

Transitie woningmarkt

Een onderzoek naar het levensloopbestendig maken van de bestaande
woningvoorraad

Kevin Daemen

Masterthesis Planologie
Faculteit der Managementwetenschappen
Radboud Universiteit Nijmegen
Augustus 2014

Transitie woningmarkt

Een onderzoek naar het levensloopbestendig maken van de bestaande
woningvoorraad



Auteur:
Studentnummer:

Kevin Daemen
4220889

Instelling:
Faculteit:
Opleiding:

Radboud Universiteit Nijmegen
Faculteit der Managementwetenschappen
Masterthesis Planologie

Begeleider Radboud Universiteit:
Begeleider gemeente Horst a/d Maas:

Dr. K. (Karel) Martens
Mw. L. (Lonneke) Peeters

Maand en jaar van afronding:

Augustus 2014

Voorwoord

Voor u ligt mijn masterthesis welke het resultaat is van een onderzoek naar het levensloopbestendig maken van koopwoningen in de bestaande woningvoorraad. Deze masterthesis is geschreven ter afronding van de master Planologie specialisatie vastgoed en grondmanagement aan de Radboud Universiteit Nijmegen. Gemeente Horst aan de Maas heeft mij de gelegenheid geboden om het schrijven van mijn masterthesis te combineren met een afstudeerstage. Het onderzoek was interessant vanwege de actuele ontwikkelingen in wonen en zorg. Vanaf het begin tot aan het eind van mijn stageperiode heb ik met enthousiasme aan het onderzoek gewerkt. De leuke en leerzame interviews met verschillende partijen zoals experts, beleidsmedewerkers en particuliere woningbezitters boden inzichten die ik van tevoren niet had kunnen bedenken. Naast de uitvoering van het onderzoek heb ik werkzaamheden kunnen verrichten die nauw aansloten bij het onderwerp van mijn onderzoek, namelijk het opzetten van een pilot betreffende het levensloopbestendig maken van woningen in de bestaande woningvoorraad in Horst aan de Maas.

Graag wil ik van deze gelegenheid gebruik maken om mijn begeleider Lonneke Peeters van de gemeente Horst aan de Maas te bedanken voor de begeleiding. Mede dankzij de tussentijdse besprekingen en de adviezen is het gelukt om de masterthesis tot een goed einde te leiden. Daarnaast wil ik al mijn collega's bedanken voor de prettige samenwerking en gezelligheid. Verder wil ik mijn begeleider Karel Martens van de Radboud Universiteit Nijmegen bedanken voor de begeleiding en ondersteuning gedurende het onderzoeksproces. Tot slot wil ik alle geïnterviewden bedanken, want zonder hun tijd en medewerking was het niet mogelijk geweest om deze masterthesis tot stand te brengen.

Kevin Daemen

Horst, augustus 2014

Samenvatting

De demografische ontwikkelingen en veranderende wet- en regelgeving binnen wonen en zorg zoals de toenemende vergrijzing, de modernisering van de Algemene Wet Bijzondere Ziektekosten (AWBZ), de Wet maatschappelijk ondersteuning (Wmo) enzovoorts vraagt om een opgave binnen wonen en zorg. Om dit te bereiken moet de bestaande woningvoorraad dusdanig aangepast worden, waardoor er meer levensloopbestendige woningen zullen komen of van die kwaliteit waarmee voorzien kan worden in de woonbehoefte van meerdere doelgroepen. In dit onderzoek is de focus op transformatie van de bestaande woningvoorraad komen te liggen, omdat het overgrote deel van de woningvoorraad er al staat, de voorkeur van ouderen is om zolang mogelijk zelfstandig te blijven wonen en het in de praktijk niet haalbaar is om alleen in de vorm van nieuwbouw te voldoen aan deze opgave. Aan de hand van deze ontwikkeling en opgave binnen wonen en zorg is de volgende vraagstelling geformuleerd: *“Hoe kunnen particuliere woningbezitters van 55 jaar en ouder worden gestimuleerd om hun woning levensloopbestendig te maken?”*. Voor het beantwoorden van de centrale vraagstelling zijn kwalitatieve methodes van dataverzameling en analyse aangewend. Voor het verzamelen van de data is gebruik gemaakt van gestructureerde interviews met experts op gebied van levensloopbestendig maken van woningen, semi-gestructureerde interviews met particuliere woningbezitters, focusgroepsinterviews met experts op het gebied van stimuleringsmaatregelen en een particuliere woningbezitter. Daarnaast zijn er documenten als bron gebruikt.

Maatregelen om een woning levensloopbestendig te maken zijn te onderscheiden in grote aanpassingen, kleine aanpassingen en slimme en nieuwe technologieën. Ondanks dat slimme en nieuwe technologieën vrij eenvoudig in woningen te integreren zijn, wordt het in de praktijk nog maar weinig toegepast. Dit komt door de hoge kosten en doordat ouderen hier niet mee zijn opgegroeid.

In dit onderzoek is gebleken dat bijna alle particuliere woningbezitters van 55 jaar en ouder de wens hebben om zolang mogelijk zelfstandig te blijven wonen. Voor bijna al deze particuliere woningbezitters is de gezondheid nog goed en heeft men niet te maken met fysieke klachten, waardoor het wonen geen belemmeringen met zich mee brengt. Als gevolg hiervan is het merendeel van de particuliere woningbezitters tevreden met de woning en woonomgeving. De particuliere woningbezitters uit dit onderzoek is daarom gevraagd wat zij zullen doen wanneer zij te maken zouden krijgen met fysieke klachten of wanneer één van de twee partners komt te overlijden. Vier particuliere woningbezitters geven aan dat zij de voorkeur geven aan verhuizen boven het doen van (grote) aanpassingen aan de woning, indien de huidige woning door gezondheidsredenen niet

meer voldoet. De overige zeven particuliere woningbezitters geven er de voorkeur aan de woning aan te passen. De redenen waarom men verhuist of de woning aanpast zijn uiteenlopend. Bij de redenen om te willen verhuizen zijn het onderhoud van de grote tuin en de vaste lasten van de woning belangrijke factoren. Redenen om niet op korte termijn te verhuizen hangen samen met de doelen comfort, stimulatie en autonomie. Deze doelen probeert men te bereiken door zo lang mogelijk zelfstandig te blijven wonen. Andere redenen om nog niet op korte termijn te willen verhuizen is de waarde die wordt gehecht aan de tuin, het niet goed kunnen verkopen van de woning en omdat de woning al dusdanig is ingericht zodat deze eenvoudig aan te passen is. Hoewel de urgentie voor de particuliere woningbezitters op dit moment nog niet aanwezig is om over te gaan tot woningaanpassingen zijn er toch een aantal die op dit moment nadenken of bezig zijn om de woning aan te passen voor de oude dag. Ondanks het feit dat men over voldoende financiële middelen beschikt, vinden ze de investeringen voor het aanpassen van de woning te hoog. Een verklaring hiervoor is dat men liever wenst het geld uit te geven aan de kinderen en er heerst een angst om geld uit te geven aan iets dat uiteindelijk overbodig blijkt te zijn, bijvoorbeeld doordat men plotseling komt te overlijden. Naast de financiële afweging spelen ook andere factoren een rol, zoals de afstand naar het centrum en de grootte van de tuin.

Uit dit onderzoek blijkt dat er drie communicatiestrategieën zijn te onderscheiden om particuliere woningbezitters zover te krijgen om zelf (tijdig) noodzakelijke woningverbeteringen aan te pakken, namelijk informeren, stimuleren en adviseren en ondersteunen. Informeren via bestaande communicatiekanalen zoals sociale media, verspreiding clubbladen en inzet van (lokale) ambassadeurs. Stimuleren en adviseren door stimuleringsmaatregelen in de vorm van een subsidieregeling, stimuleringslening of een lease- of service contract. Adviseren en ondersteunen gericht op het realiseren van feitelijke aanpassingen door een onafhankelijke deskundige of gepensioneerde vrijwilligers met enige bouwkundige achtergrond.

Om particuliere woningbezitters zover te krijgen om zelf (tijdig) noodzakelijke woningverbeteringen aan te pakken, ligt in het op gang brengen van de bewustwording. Dit door het continue informeren. Hierdoor blijft de boodschap 'tussen de oren' en zullen particuliere woningbezitters vanzelf steeds vaker overgaan tot aanpassing van de woning, waardoor de voorraad van geschikte woningen over de tijd zal toenemen. Wanneer particuliere woningbezitters steeds vaker zullen overgaan tot aanpassing van de woning zal een stimuleringsmaatregel bijvoorbeeld in de vorm van een subsidieregeling niet nodig zijn. Om mensen te doordringen van het belang en de eigen voordelen van de woningaanpassing is informeren op landelijk niveau nodig.

Inhoudsopgave

1. Inleiding	- 7 -
1.1 Ontwikkeling wonen en zorg.....	- 7 -
1.2 Opgave wonen en zorg	- 10 -
1.3 Relevantie	- 12 -
1.4 Doel- en vraagstelling.....	- 13 -
1.5 Onderzoeksmodel	- 14 -
1.6 Leeswijzer	- 15 -
2. Theoretisch kader	- 17 -
2.1 Levenscyclustheorie	- 17 -
2.2 Levenslooptheorie	- 18 -
2.2.1 Carrière.....	- 20 -
2.2.2 Woondoelen.....	- 22 -
2.2.3 Microfactoren: hulpbronnen en restricties van ouderen	- 25 -
2.2.4 Triggers	- 29 -
2.2.5 Macrofactoren: mogelijkheden beperkingen.....	- 30 -
2.3 Zelfstandig thuis oud worden.....	- 31 -
2.3.1 Ageing in place	- 31 -
2.3.2 Woonomgeving.....	- 31 -
2.3.3 Geschiktheid woningen voor ouderen	- 32 -
2.3.4 Aanpassing van de woning	- 34 -
2.4 Conceptueel model	- 37 -
3. Methodologie	- 39 -
3.1 Onderzoeksstrategie	- 39 -
3.2 Verantwoording gekozen casus Horst aan de Maas	- 43 -
3.3 Methode van dataverzameling.....	- 46 -
3.4 Methode van data-analyse	- 49 -
4. Casus gemeente Horst aan de Maas	- 51 -
4.1 Inleiding.....	- 51 -
4.2 Geschiktheid woningvoorraad	- 51 -
4.3 Opgave geschikt wonen voor ouderen	- 54 -
4.4 Conclusie	- 55 -
5. Onderzoeksresultaten.....	- 56 -
5.1 Inleiding.....	- 56 -
5.2 Maatregelen om een woning levensloopbestendig te maken.....	- 56 -

5.2.1 Een levensloopbestendige woning	- 56 -
5.2.2 Grote aanpassingen om een woning levensloopbestendig te maken	- 57 -
5.2.3 Kleine aanpassingen om een woning levensloopbestendig te maken	- 57 -
5.2.4 Slimme en nieuwe technologieën om een woning levensloopbestendig te maken.....	- 58 -
5.2.5 Soort maatregel gekoppeld aan financiële kosten	- 61 -
5.2.6 Soort maatregel gekoppeld aan doelgroep.....	- 63 -
5.2.7 Woningtype het meest geschikt om aan te passen	- 65 -
5.2.8 Conclusie	- 66 -
5.3 Verklarende factoren om een woning levensloopbestendig te maken.....	- 67 -
5.3.1 Omschrijving geïnterviewden respondenten.....	- 67 -
5.3.2 Wooncarrière	- 70 -
5.3.3 Woondoelen.....	- 70 -
5.3.4 Trigger om de woning aan te passen	- 71 -
5.3.5 Redenen om op korte termijn te verhuizen	- 72 -
5.3.6 Redenen om niet op korte termijn te verhuizen	- 73 -
5.3.7 Redenen om op korte termijn te investeren in de woning	- 75 -
5.3.8 Woning aanpassen voor de oude dag	- 76 -
5.3.9 Voldoende financiële middelen om een woning te kunnen aanpassen.....	- 81 -
5.3.10 Te ondernemen stappen bij fysieke klachten of overlijden	- 83 -
5.3.11 Woonomgeving	- 85 -
5.3.12 Conclusie	- 88 -
5.4 Stimuleringsmaatregelen om een woning levensloopbestendig te maken	- 91 -
5.4.1 Instrumenten om particuliere woningbezitters te stimuleren	- 91 -
5.4.1.1 Informeren	- 92 -
5.4.1.2 Stimuleren	- 97 -
5.4.1.3 Adviseren en ondersteunen.....	- 101 -
5.4.2 Conclusie	- 103 -
6. Conclusies en aanbevelingen	- 106 -
6.1 Conclusies.....	- 106 -
6.1.1 Maatregelen om de woning levensloopbestendig te maken	- 106 -
6.1.2 Verklarende factoren om een woning levensloopbestendig te maken	- 107 -
6.1.3 Stimuleringsmaatregelen om een woning levensloopbestendig te maken .	- 109 -
6.2 Aanbevelingen.....	- 112 -
6.2.1 Aanbevelingen voor vervolgonderzoek	- 112 -
6.2.2 Beleidsaanbevelingen voor de gemeente Horst aan de Maas.....	- 113 -

6.3 Reflectie op het onderzoek	- 115 -
Literatuurlijst	- 117 -
Bijlage I: Interviewguide expert(s) levensloopbestendig maken van woningen.....	- 123 -
Bijlage II: Interviewguide particuliere woningbezitters Horst aan de Maas.....	- 125 -
Bijlage III: Interviewguide Focusgroepsinterview expert(s) stimuleringsmaatregelen	- 128 -
Bijlage IV: Overzicht geïnterviewde experts	- 131 -
Bijlage V: Feitelijke en gewenste woonsituatie	- 133 -

1. Inleiding

In dit eerste hoofdstuk wordt het projectkader geschetst. In paragraaf 1.1 wordt de aanleiding oftewel de ontwikkeling wonen en zorg beschreven, gevolgd door de opgave voor wonen en zorg in paragraaf 1.2. Vervolgens wordt er in paragraaf 1.3 de wetenschappelijke en maatschappelijke relevantie van dit onderzoek weergegeven. In paragraaf 1.4 wordt de doel- en vraagstelling van het onderzoek geformuleerd. Hierin staat weergegeven hoe deze doelstelling bereikt zal worden en hier wordt de centrale vraag met de bijbehorende deelvragen geformuleerd. In paragraaf 1.5 wordt het onderzoeksmodel gegeven. Dit is de schematische weergave van het doel van het onderzoek en de globale stappen die gezet dienen te worden om dit doel te bereiken. Het hoofdstuk zal eindigen met paragraaf 1.6, waarin de leeswijzer voor dit onderzoek wordt weergegeven.

1.1 Ontwikkeling wonen en zorg

Nederland heeft al geruime tijd te maken met vergrijzing. Als gevolg van meer welvaart, verbeteringen in de gezondheidszorg en de toenemende levensverwachting, neemt het aantal 65-plussers de laatste 50 jaar geleidelijk aan toe. De naoorlogse geboortegolf die in de periode 1945 – 1970 heeft plaatsgevonden zal dit alleen maar versterken omdat degenen die in 1945 zijn geboren in 2010 de leeftijd van 65 jaar bereiken. De groei van het aantal 65-plussers zal naar verwachting tot 2030 aanhouden omdat er na 1970 weer minder kinderen werden geboren. Dit wordt ook wel aangeduid als de *'babybust'*. Deze *'babybust'* zorgt er overigens ook voor dat niet alleen het aantal ouderen zal toenemen maar ook het aandeel hiervan. Dit omdat de babyboomers (en hun kinderen) zelf minder kinderen hebben gekregen (VROM, 2010). Nederland krijgt de komende jaren dus te maken met dubbele vergrijzing, waarbij niet alleen het aantal ouderen toeneemt, maar deze ouderen bereiken ook steeds meer een hogere leeftijd (Planbureau voor de Leefomgeving, 2013a). Volgens het Centraal Bureau voor de Statistiek wordt verwacht dat het aandeel 65-plussers zal toenemen van 16% nu tot 25% in 2040 (van Dam & Daalhuizen, 2013).

Ook het aantal huishoudens neemt de komende jaren sterk toe. Zo neemt het aantal 1- en 2-persoonshuishoudens van 65-plussers de komende jaren toe en het aantal gezinnen en jonge huishoudens neemt juist af. Steeds vaker zijn ouderen op 65-jarige leeftijd alleenstaand, terwijl ze op hogere leeftijd steeds vaker samenwonend zijn. Dit heeft te maken met het feit dat mensen tegenwoordig minder vaak getrouwd of niet getrouwd samenwonen dan vroeger. De nieuwe generatie ouderen wordt gekenmerkt door een toename aan diversiteit in de huishoudenssituatie. Er is sprake van een

afnemende huwelijks- en hertrouwintensiteit en een toenemende echtscheidingskans (Planbureau voor de Leefomgeving, 2013a). Op dit moment zijn er circa 31% van de 65-plussers alleenstaand en naar verwachting zal dit percentage in 2040 oplopen tot circa 36% (Planbureau voor de Leefomgeving, 2013a, p. 20). Daar waar de huidige ouderen een traditioneel levensloop doorlopen, dus uit huis gaan om te trouwen, kinderen krijgen en getrouwd blijven tot de dood van een van de partners, zullen ouderen van straks vaker alleenstaand en zonder kinderen zijn. Naar verwachting zal het aandeel vrouwen zonder kinderen ouder dan 65 jaar stijgen van 11% in 2009 naar 20% in 2050 (Planbureau voor de Leefomgeving, 2013a, p. 48).

Verder zal er een minder sterke groei van de vraag naar zorg zijn. Doordat ouderen in de toekomst steeds langer leven en vitaler zullen zijn dan de huidige ouderen zal het gebruik van zorg steeds minder worden. Doordat dat Nederlanders gemiddeld steeds ouder worden, komt ouderdom met gebreken. Het aantal jaren dat een 65 jarige gemiddeld gezien nog vrij is van chronische ziekten (diabetes, astma, artrose en hart- en vaatziekten) is afgenomen. Van zeven jaar in 1981, naar drie jaar voor vrouwen tot vier jaar voor mannen in 2009. Het zijn echter niet zozeer de chronische aandoeningen, maar vooral de fysieke beperkingen die daarmee samenhangen die voor ouderen een belemmering kunnen vormen voor hun zelfredzaamheid en maatschappelijke participatie. Juist daarin is een positieve trend te zien: het aantal jaren dat een 65 jarige gemiddeld vrij is van (matige of ernstige) fysieke beperkingen is toegenomen. Bij vrouwen nam dat aantal jaren toe van acht jaar in 1983 naar twaalf jaar in 2009 en voor mannen van tien jaar naar dertien jaar. Dit betekent dat ouderen niet gezonder worden maar wel vitaler en daarmee tot op hogere leeftijd actiever zijn dan de huidige ouderen (Planbureau voor de Leefomgeving, 2013a; Planbureau voor de Leefomgeving, 2013b; VROM, 2010; van Dam & Daalhuizen, 2013). Ouderen willen en kunnen steeds vaker langer zelfstandig wonen. Dit is niet alleen de wens van de ouderen zelf maar ook vanuit de Nederlandse overheid wordt dit gestimuleerd (Foeken, 2009). Ouderen willen ondanks de toenemende zorgbehoefte oud worden in hun eigen vertrouwde woning en woonomgeving. Wanneer het echt nodig is, bijvoorbeeld door verslechterde gezondheidsproblemen of vanwege de afwezigheid van familie in de nabije woonomgeving, wordt de stap naar een aanleunwoning of verzorgingsinstelling gemaakt. Dat het rijksbeleid in toenemende mate inzet op het zo lang mogelijk zelfstandig thuis wonen van ouderen blijkt uit het feit dat het aantal plaatsen in verzorgingshuizen fors is afgenomen. In de periode van 1980 - 2005 is het aantal plaatsen van 150.000 naar 105.000 afgenomen. Ook de criteria om opgenomen te worden in een verplegings- of verzorgingshuis zijn verzwaard. Dertig jaar geleden was de stap naar een verplegings- of verzorgingshuis bij een toenemende zorgbehoefte snel gezet, terwijl opname tegenwoordig zo lang mogelijk wordt uitgesteld.

Door de combinatie ingeperkte mogelijkheden tot intramuraal wonen en de wens van ouderen om zolang mogelijk zelfstandig te blijven wonen, zullen ouderen in steeds mindere mate in een verplegings- of verzorgingshuis verblijven, ondanks het toenemende aantal ouderen (Planbureau voor de Leefomgeving, 2013a; Planbureau voor de Leefomgeving, 2013b). Als gevolg van deze ontwikkelingen zal er steeds meer behoefte komen aan geschikt wonen. Bij geschikt wonen is de toegang van de woning zonder belemmeringen bereikbaar. De woning heeft geen of minimale drempels. De primaire voorzieningen (woonkamer, toilet, badkamer en hoofdslaapkamer) liggen gelijkvloers (Companen, 2011).

Naast de demografische ontwikkelingen vindt er ook vermaatschappelijking van de zorg plaats. Hierdoor zullen mensen met een zorgbehoefte langer zelfstandig blijven wonen. Dit gaat gepaard met extramuralisering van zorgplaatsen en de modernisering van de Algemene Wet Bijzondere Ziektekosten (hierna AWBZ). Bij extramuralisering wordt wonen en zorg van elkaar gescheiden doordat zorgvragers de zorg afnemen van de instelling en een (aangepaste) woning huren van de corporatie of in hun eigen woning blijven wonen. Pas wanneer het echt nodig is maakt een deel van de mensen de stap om intramuraal te huisvesten. Bij een intramurale setting komt men in een verpleeghuis of een verzorgingshuis terecht, waarbij veelal sprake is van onzelfstandige zorgplaatsen waar wonen en zorg niet meer gescheiden is van elkaar (VROM, 2010). De AWBZ zorgt voor de bekostiging van langdurige zorg welke gefinancierd wordt vanuit het Rijk. Het doel van de modernisering van de AWBZ is het vergroten van de keuzevrijheid van zorgvragers waar op lokaal niveau wordt gestreefd naar samenhangend voorzieningenaanbod met integratie van verschillende doelgroepen in de kern of wijk en deconcentratie van woonvoorzieningen. Oplopende tekorten in de AWBZ heeft ertoe geleid dat de Rijksoverheid de AWBZ is gaan reorganiseren om zo de zorg betaalbaar te houden. Naast de vermaatschappelijking van de zorg zijn er per 1 januari 2009 stelselwijzigingen ingevoerd: Invoering Zorgzwaartepakketten (verblijf) en Invoering Pakketmaatregel (begeleiding). Dit betekent dat intramuraal wonen niet meer volledig uit de AWBZ betaald zal worden, maar dat er huur betaald moet worden. De overheid ziet ouderen zo lang mogelijk zelfstandig wonen want de groeiende vergrijzing zorgt in toenemende mate voor meer vraag naar en kosten van intramurale zorg (Sadiraj, Oudijk, & Eggink, 2012; VROM, 2010). De uitgaven aan langdurige zorg in het kader van de AWBZ bleef de afgelopen jaren toenemen terwijl de inkomsten achter bleven. In 2011 kwam het tekort in de AWBZ uit op een bedrag van 3,3 miljard euro (Centraal Bureau voor de Statistiek, 2012).

Ook is er sinds januari 2007 de Wet maatschappelijke ondersteuning (hierna Wmo) in werking getreden. Met deze wet zijn nieuwe taken en verantwoordelijkheden op

het gebied van wonen, welzijn en zorg naar gemeenten en burgers gedelegeerd. De overheid doet een beroep op het zelf organiserend vermogen en de zelfredzaamheid van de burgers en de zorgtaken en sociale ondersteuning wordt van de nationale overheid naar gemeenten overgeheveld (Planbureau voor de Leefomgeving, 2013a; Planbureau voor de Leefomgeving, 2013b; Raad voor de leefomgeving en infrastructuur, 2014). Het doel van deze wet is dat mensen zo lang mogelijk zelfstandig kunnen blijven wonen en kunnen deelnemen aan de maatschappij. Dit geldt ook voor mensen met beperkingen. Wanneer nodig worden deze mensen geholpen door vrienden, familie, bekenden en ondersteuning van de gemeente (Huygen, Marissing, & de Meere, 2010). Binnen deze wet is de zogenaamde compensatieplicht opgenomen, welke de verantwoordelijkheid bij de gemeente legt om mensen met een beperking en ouderen te ondersteunen. Het proces van gemeenten en burgers ten aanzien van een invulling van de compensatieplicht wordt ook wel kanteling genoemd (Tweede Kamer, 2013).

De keuzemogelijkheden van mensen (zorgvragers en mensen met een beperking) is het uitgangspunt bij het bieden van ondersteuning. De overheid legt de nadruk op de keuzemogelijkheden en heeft als doel om deze groepen zo goed mogelijk te laten integreren en participeren in de samenleving. Hierbij moeten aanbieders van woon-, welzijns- en zorgvoorzieningen vraaggericht te werk gaan waar zorg '*op maat*' geleverd dient te worden.

1.2 Opgave wonen en zorg

In de vorige paragraaf zijn de ontwikkelingen binnen wonen en zorg omschreven.

Hierop volgend zal de opgave voor wonen en zorg in kaart worden gebracht. De opgave binnen wonen en zorg voor Nederland en de inwoners valt te onderscheiden in twee verschillende belangen, namelijk het maatschappelijk- en persoonlijk belang. Voor Nederland is het maatschappelijk van belang dat woningen dusdanig worden aangepast zodat in elk dorp of stad voldoende aanbod aan aangepaste woningen is. Het persoonlijk belang van inwoners in Nederland is het aanpassen van woningen zodat de huidige bewoners daar kunnen blijven wonen en dus niet hoeven te verhuizen. Het kunnen blijven wonen oftewel het binden aan een dorp of stad draagt bij aan de sociale samenhang en daarmee dus ook de sociale kwaliteit. Het type woning dat het meest geschikt is voor iemand gedurende zijn of haar levensfase varieert vaak. Een logische wooncarrière die doorlopen wordt is eerst het betrekken van een starterswoning, vervolgens een doorstroom- of gezinswoning en uiteindelijk de zogenaamde seniorenwoning. Het verhuisgedrag van ouderen neemt echter af naarmate ze ouder worden. Dit komt doordat het voor ouderen vaak geen nieuwe uitdagende stap in de wooncarrière is (Schellekens, 2010). Volgens van Iersel et al. (2009) zitten ouderen op de top van hun wooncarrière.

Hierdoor zou verhuizen in veel gevallen een neerwaartse stap betekenen omdat ook de woontevredenheid van ouderen toeneemt naarmate ze ouder worden. Het merendeel van de ouderen is namelijk tevreden met de woning en woonomgeving. Buiten deze levenscyclus kunnen mensen op een willekeurig moment behoefte hebben aan een ander type woning. Dit kan ontstaan als bijvoorbeeld iemands fysieke of economische omstandigheid wijzigt. Het streven is om voor iedere doelgroep een geschikte woning te kunnen aanbieden, bestaande uit voldoende woningen met de juiste kwaliteit en de juiste balans tussen koop en huur. Om dit te bereiken moet de bestaande woningvoorraad dusdanig aangepast worden, waardoor er meer levensloopbestendige woningen zullen zijn of van die kwaliteit waarmee voorzien kan worden in de woonbehoefte van meerdere doelgroepen. Kort gezegd: woningen moeten makkelijk voor andere doelgroepen levensloopbestendig zijn. Levensloopbestendige woningen zijn woningen die geschikt zijn voor bewoning in alle levensfasen, dus ook voor mensen met een lichamelijke beperking. Het zijn nultredenwoningen die voldoende ruimte bieden voor het gebruik van een rolstoel of rollator. Een nultredenwoning is een woning die zonder trappen van buitenaf te bereiken is, waarbij 'primaire ruimtes' (keuken, sanitair, woonkamer en minimaal één slaapkamer) zich op dezelfde woonlaag bevinden (VROM, 2010; Platform31, 2008). Om een toekomstbestendige woningvoorraad te kunnen bereiken zijn er twee verschillende strategieën te onderscheiden:

1. *Nieuwbouw van levensloopbestendige woningen:* het bouwen van levensloopbestendige woningen of woningen die makkelijk aan te passen zijn aan de wensen van een andere doelgroep. Deze nieuwbouw kan een aanvulling zijn op de bestaande woningvoorraad. Ook kan er voor worden gekozen om bestaande woningen met een slecht woon- en leefklimaat te slopen en deze te vervangen door levensloopbestendige woningen.
2. *Transformatie van woningen:* bouwkundige aanpassingen naar een kwaliteit waarmee beter in de gewenste woonbehoefte wordt voorzien.

In dit onderzoek zal de focus op transformatie van woningen in de bestaande voorraad komen te liggen omdat het overgrote deel van de woningvoorraad er al staat en de voorkeur van ouderen zal zijn om hun eigen woning, waar men al geruime tijd naar tevredenheid woont, aan te passen zodat men hierin kan blijven wonen (VROM, 2010). Het is daarom verrassend dat de toenemende behoefte, en daarmee toenemende tekort aan woningen geschikt voor ouderen, soms snel vertaald wordt naar een nieuwbouwopgave (Planbureau voor de Leefomgeving, 2013a). Daarnaast is het door de behoefte aan geschikte woningen in de praktijk niet haalbaar om alleen in de vorm van nieuwbouw te voldoen aan de vraag.

1.3 Relevantie

In deze paragraaf wordt de maatschappelijk- en wetenschappelijke relevantie van het onderzoek toegelicht. In de maatschappelijke relevantie van het onderzoek wordt weergegeven in hoeverre het onderzoek zal bijdragen aan de oplossing van de hedendaagse planningsproblematiek. In de wetenschappelijke relevantie van het onderzoek wordt weergegeven in hoeverre het onderzoek zal bijdragen aan de planningstheorie.

Maatschappelijke relevantie van het onderzoek

Dit onderzoek is maatschappelijke relevant omdat Nederland de komende jaren te maken krijgt met vergrijzing en een toename van het aantal huishoudens. Daarnaast zorgt de vermaatschappelijking van de zorg, wat gepaard gaat met bekostiging van de zorg en veranderingen in de AWBZ, dat ouderen steeds langer zelfstandig blijven wonen. Als gevolg van deze maatschappelijke problematiek is er steeds meer behoefte naar levensloopbestendige woningen waarmee voorzien kan worden in de woonbehoefte van meerdere doelgroepen.

De maatschappelijke relevantie van dit onderzoek is in het bijzonder gericht op beleidsmakers. Uit onderzoek blijkt dat veel woningen uit de bestaande woningvoorraad niet geschikt zijn voor bewoning door ouderen. Met dit onderzoek wordt getracht beleidsmakers inzicht te geven over hoe je particuliere woningbezitters stimuleert om hun woning levensloopbestendig te maken. Wanneer dit inzicht verbeterd wordt, kan een concreet beleid ontwikkeld worden op het terrein van wonen, welzijn en zorg. Dit beleid moet voorwaarden scheppen en er ook voor zorgen dat mensen weer zelf de regie in handen nemen. De beschikking hebben over de juiste woning is primair de verantwoordelijkheid van de burger zelf.

Wetenschappelijke relevantie van het onderzoek

Wat betreft de wetenschappelijke relevantie kan dit onderzoek een bijdrage leveren aan de theorievorming over woningaanpassing. Er is relatief veel onderzoek gedaan naar verhuisgedrag onder bewoners (Planbureau voor de Leefomgeving, 2008; Planbureau voor de Leefomgeving, 2013a; Planbureau voor de Leefomgeving, 2013b; VROM, 2010), maar veel minder naar de redenen waarom particuliere woningbezitters woningen aanpassen (Teo, 2012). Er is nog minder onderzoek gedaan naar de aanpassingen gericht op het levensloopbestendig maken van woningen. Verwacht mag worden dat dit verschilt van reguliere aanpassingen want het levensloopbestendig maken van woningen wil zeggen dat woningen geschikt zijn voor bewoning in alle levensfasen of van dusdanige kwaliteit dat het kan voorzien in de woonbehoefte van meerdere doelgroepen.

1.4 Doel- en vraagstelling

In deze paragraaf zal het onderzoeksonderwerp beschreven worden. Allereerst wordt de doelstelling van het onderzoek toegelicht. Daarna zal de centrale vraagstelling met de bijhorende deelvragen weergegeven worden.

Doelstelling

Nederland als ook alle burgers willen naar een op maat gesneden aanbod aan woon-, welzijn-, en zorgvoorzieningen. Om dit te bewerkstelligen moet er een leefklimaat gecreëerd worden waarin ouderen en mensen met een lichamelijke, verstandelijke of psychische beperking zo lang mogelijk zelfstandig te laten wonen, waarbij eventueel zorg aan huis ontvangen kan worden. Hiervoor moet de bestaande woningvoorraad dusdanig aangepast worden waarbij meer woningen levensloopbestendig dienen te zijn of van die kwaliteit dat het kan voorzien in de woonbehoefte van meerdere doelgroepen. De focus zal hierbij komen te liggen op transformatie van woningen uit de bestaande woningvoorraad. Het bouwkundig aanpassen c.q. het verhogen van de kwaliteit waarmee er beter in de gewenste woonbehoefte wordt voorzien. Op basis van deze maatschappelijke problematiek luidt de doelstelling van dit onderzoek als volgt:

Het doel van dit onderzoek is te bepalen op welke wijzen particuliere woningbezitters van 55 jaar en ouder gestimuleerd kunnen worden om hun woning levensloopbestendig te maken voor de toekomst teneinde een bijdrage te leveren aan het beleid op het terrein van het levensloopbestendig maken van woningen in de bestaande woningvoorraad.

Vraagstelling

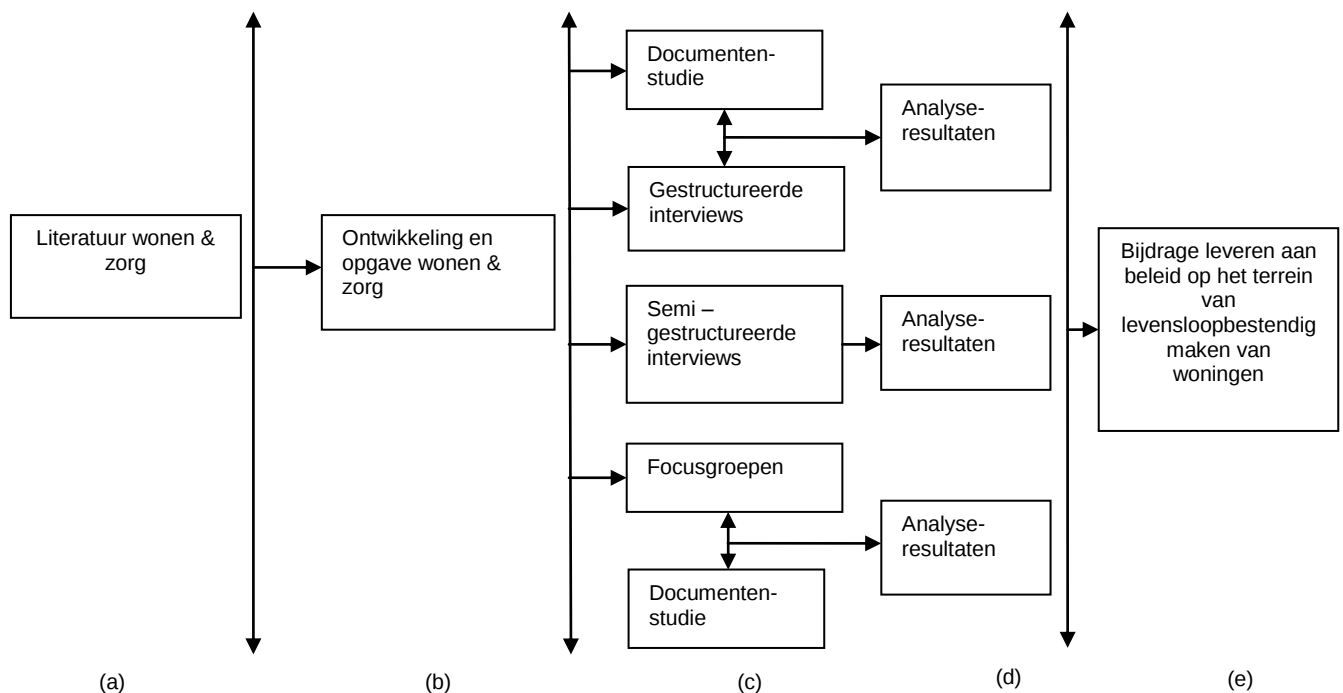
Centrale vraag:

“Hoe kunnen particuliere woningbezitters van 55 jaar en ouder worden gestimuleerd om hun woning levensloopbestendig te maken?”

Deelvragen:

1. Welke maatregelen kunnen worden onderscheiden om een woning levensloopbestendig te maken?
2. Welke factoren kunnen verklaren waarom particuliere woningbezitters hun woning levensloopbestendig maken?
3. Welke maatregelen kunnen particuliere woningbezitters stimuleren om hun woning levensloopbestendig te maken?

1.5 Onderzoeksmodel



Figuur 1: *Onderzoeksmodel*. Eigen model, 2014

Een (a) bestudering van wetenschappelijke literatuur over wonen en zorg, (b) levert de ontwikkeling als ook de opgave voor wonen en zorg, (c) waarna met behulp van een documentenstudie en gestructureerde interviews de maatregelen om een woning levensloopbestendig te maken in kaart worden gebracht. Met behulp van semi-gestructureerde interviews worden de verklarende factoren om een woning levensloopbestendig te maken in kaart gebracht. En met behulp van een documentenstudie en focusgroepen worden de stimuleringsmaatregelen om een woning levensloopbestendig te maken in kaart gebracht. Hierbij zal een plattelandsgemeente als voorbeeldcasus dienen voor een groot aantal plattelandsgemeenten. (d) De resultaten uit de documentenstudie, gestructureerde interviews, semi-gestructureerde interviews en focusgroepen resulteert in (e) een bijdrage aan beleid op het terrein van levensloopbestendig maken van woningen in de bestaande woningvoorraad.

Ad (a)

Allereerst wordt er uit de wetenschappelijke literatuur kennis gehaald over de hoofdonderwerpen wonen en zorg.

Ad (b)

Vervolgens wordt aan de hand van de verkregen kennis uit de wetenschappelijke literatuur de ontwikkeling en de opgave van wonen en zorg weergegeven.

Ad (c)

Hierop volgend wordt aan de hand van de verkregen kennis uit de documentenstudie en gestructureerde interviews met experts op het gebied van aanpassing van woningen maatregelen onderscheiden om een woning levensloopbestendig te maken. Daarnaast worden de verklarende factoren om een woning levensloopbestendig te maken in kaart gebracht. Dit door semi-gestructureerde interviews af te nemen met de gekozen onderzoekspopulatie, particuliere woningbezitters van 55 jaar en ouder. Hierbij zal een plattelandsgemeente als voorbeeldcasus dienen en de particuliere woningbezitters de cases. Verder worden de stimuleringsmaatregelen om een woning levensloopbestendig te maken in kaart gebracht. Dit aan de hand van de verkregen kennis uit de documentenstudie en door focusgroepsinterviews af te nemen met partijen die inzicht hebben in stimuleringsmaatregelen, zoals beleidsmakers en adviseurs.

Ad (d)

De resultaten worden verwerkt en geanalyseerd op basis van de casestudie methode. Met deze methode wordt een begreind systeem (een enkelvoudige ingebedde casestudie) en daarbinnen de cases in de loop der tijd verkend, met behulp van gedetailleerde, diepgaande dataverzameling met eerder genoemde bronnen zoals interviews en documenten. Uiteindelijk worden de analyseresultaten geanalyseerd door middel van samenvatten en het citeren van belangrijke uitspraken van de geïnterviewde.

Ad (e)

Ten slotte zal er antwoord worden gegeven op de centrale vraagstelling. Dit moet resulteren in beleidsaanbevelingen, namelijk het leveren van een bijdrage aan het beleid op het terrein van het levensloopbestendig maken van woningen in de bestaande woningvoorraad.

1.6 Leeswijzer

Deze Master thesis bestaat uit zes hoofdstukken en zal antwoord geven op de in hoofdstuk 1 geformuleerde onderzoeksvragen. In het volgende hoofdstuk, het theoretische kader, zal een overzicht worden gegeven van de verschillende relevante theorieën en de belangrijkste onderdelen hiervan. Een belangrijk onderdeel van het theoretisch kader is de schematische weergave van het conceptueel model. Hier worden de relaties tussen de belangrijkste begrippen uit de theorieën gelegd. In hoofdstuk 3 volgt de methodologie. In dit hoofdstuk wordt onder andere de gekozen onderzoeksstrategie, methode van dataverzameling- en analyse toegelicht en de verantwoording van de gekozen casus weergegeven. Hierop volgend wordt in hoofdstuk 4 de casus 'Horst aan

de Maas' weergegeven. Dit hoofdstuk bevat onder andere een beschrijving van Horst aan de Maas met daarin specifieke gegevens over het onderwerp. Hoofdstuk 5 bestaat uit een analyse van de onderzoeksresultaten van de gemeente Horst aan de Maas. Dit onderzoek zal eindigen met hoofdstuk 6, waarin de conclusies, aanbevelingen voor vervolgonderzoek en beleidsaanbevelingen voor de gemeente Horst aan de Maas worden gegeven.

2. Theoretisch kader

In dit hoofdstuk wordt aller eerst kort in gegaan op de levenscyclustheorie en de levenslooptheorie. Als basis voor dit onderzoek is het belangrijk om deze theorieën te begrijpen. Ouderen staan aan het einde van hun wooncarrière. Ze zitten in een fase waarin de keuze wordt gemaakt om te verhuizen of juist zelfstandig te blijven wonen in hun eigen woning. Door hun leeftijd doorlopen ze nog maar een klein deel van de levensloop waardoor er maar een klein deel van de levenslooptheorie relevant zal zijn voor deze groep. In het vervolg van dit onderzoek zal de levenscyclus en levenslooptheorie minder van toepassing zijn. Dit omdat het onderzoek de nadruk legt op het levensloopbestendig maken van de bestaande woningvoorraad en niet zozeer het verhuisgedrag van mensen. De focus zal daarom komen te liggen op de hulpbronnen en restricties en de triggers om een woning levensloopbestendig te maken. Uiteindelijk zal het hoofdstuk afsluiten met een conceptueel model.

2.1 Levenscyclustheorie

De klassieke theorie over het verhuisgedrag van mensen is de levenscyclustheorie van socioloog Rossi (1955). Volgens deze levenscyclustheorie doorlopen mensen verschillende levensfasen. Er wordt een link gelegd tussen het verhuisgedrag van mensen en veranderingen in de levenscyclus. Naarmate men ouder wordt zullen ook de verwachtingen met betrekking tot de woning, de woonomgeving en de locatie veranderen. In het levenscyclusmodel van de levenscyclustheorie worden verschillende stadia onderscheiden en elk stadium is vervolgens weer verbonden met specifieke verwachtingen met betrekking tot de woning, omgeving en de locatie. De behoefte aan meer of minder ruimte speelt hierbij een rol. Zo verhuizen mensen vaak eerder naar een grotere woning wanneer ze kinderen krijgen en hebben mensen behoefte aan minder ruimte naarmate ze ouder worden (Kendig, 1984). Uit verschillende studies blijkt dat er een sterke relatie bestaat tussen het kopen van een woning en het stadium van de levenscyclus waarin men zich bevindt (Kendig, 1984; Merlo & McDonald, 2002). Andere studies wijzen echter uit dat het inkomen meer invloed heeft op het huiseigenaarschap dan het stadium van de levenscyclus (Kendig, 1984; McLeod & Ellis 1982, in Merlo & Macdonald, 2002). Belangrijke indicatoren die van invloed zijn op het stadium van de levenscyclus zijn de leeftijd, het hebben van kinderen en de burgerlijke staat (Davies & Pickles, 1985; McAuley & Nutty, 1982). Ondanks dat leeftijd als belangrijke indicator wordt gezien, kunnen mensen in dezelfde leeftijdscategorie een totaal verschillend verhuispatroon hebben (Speare, 1970). In onderstaand levenscyclusmodel worden de verschillende stadia weergegeven.

Stadia	
1. The honeymoon period	Married couples, without children
2. The Nurturing period	Childbearing families, eldest aged 0-2
3. The authority	Families with pre-schoolchildren
4. The interpretative period	Families with schoolchildren
5. The interdependent period	Families with teenagers
6. The launching period	Families launching young
7. The empty-nest period	Middle-aged parents, no children
8. The retirement period	Ageing family members, retired

Tabel1: *Verschillende stadia levenscyclusmodel* (Bron: Knox & Pinch, 2010)

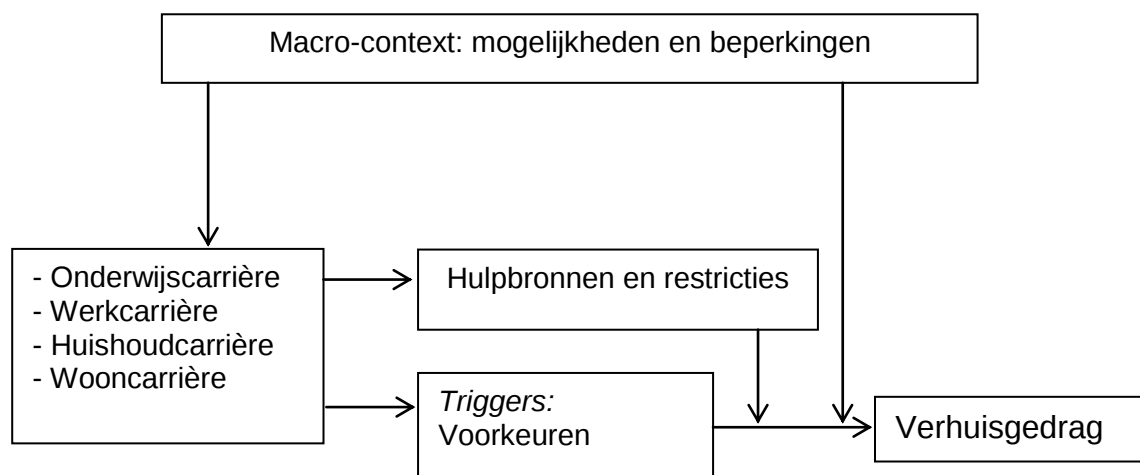
De levenscyclustheorie van Rossi (1955) heeft ook tot de nodige kritiek geleid. Dit omdat de theorie er vanuit gaat dat iedereen dezelfde levenscyclus doorloopt. De theorie gaat ervan uit dat men vanaf het eerste stadium een lineaire ontwikkeling doormaakt richting het groter wonen en vervolgens dezelfde ontwikkeling naar het kleiner wonen. Dit terwijl mensen er tegenwoordig bewust voor kiezen om geen kinderen te krijgen of om niet met een vaste partner te gaan samenwonen (Boumeester, 2004). Daarnaast is de levenscyclustheorie vooral gebaseerd op het *'traditionele'* huishouden en niet op de samenstelling van huishoudens die we tegenwoordig meer zien, zoals het toenemende aantal echtscheidingen en gezinnen waarin zowel de man als de vrouw werkt (Knox & Pinch, 2010; Winstanley et. al., 2010). Volgens Kendig (1984) zijn veranderingen in het levenscyclusstadium sterk gerelateerd aan het financiële vermogen van een huishouden. Door te trouwen kunnen twee inkomens gecombineerd worden en leidt een hogere leeftijd tot een hoger inkomen.

2.2 Levenslooptheorie

De levenslooptheorie, ook wel *'life course'* theorie genoemd, bouwt voort op de levenscyclustheorie. In tegenstelling tot de levenscyclustheorie is de levenslooptheorie gebaseerd op verschillende carrières die een verhuizing van een huishouden veroorzaakt, mogelijk maakt of juist beperkt. De levenslooptheorie houdt rekening met de onvoorspelbaarheid van de levensloop en houdt hierdoor meer ruimte voor niet-traditionele huishoudens. Dit in tegenstelling tot de levenscyclustheorie, die veronderstelt dat huishoudens een lineaire ontwikkeling doormaken.

De levenslooptheorie stelt dat het verhuisgedrag veroorzaakt wordt door de doelen die voortkomen uit verschillende carrières in de levensloop (Mulder & Hooimeijer, 1999). De belangrijkste carrières van de levenslooptheorie zijn achtereenvolgens de onderwijscarrière, de werkcarrière, de huishoudcarrière en de wooncarrière. Zo staat de

onderwijs carrière voor de verschillende vormen van onderwijs die iemand heeft doorlopen, de werk carrière voor de banen die iemand heeft gehad, de huishoud carrière voor huishoudsamenstelling gedurende de levensloop en de woon carrière de verschillende woningen die iemand gedurende levensloop betreft. Bovenstaande carrières kunnen een ‘trigger’ leveren voor het uiteindelijke verhuisgedrag en hulpbronnen leveren voor of restricties leggen op het verhuisgedrag. In de levenslooptheorie dient onderscheid te worden gemaakt tussen de microfactoren en macrofactoren. De microfactoren komen voort uit de verschillende carrières van een huishouden, kan door het individu beïnvloed worden en bestaat uit hulpbronnen en restricties. Zo kan bijvoorbeeld in de werk carrière het inkomen als hulpbron of restrictie dienen omdat voor het kopen van een nieuwe woning toereikend inkomen noodzakelijk is. De macrofactoren komen echter voort uit de sociale-maatschappelijke context en kunnen niet beïnvloed worden door het individu en vallen onder te verdelen in mogelijkheden en beperkingen. Macrofactoren bieden mogelijkheden met betrekking tot het verhuisgedrag of leggen hier juist beperkingen op. Het aanbod van geschikte en betaalbare woningen, de hypotheekrentestand, de bereidheid van banken om hypotheek te verstrekken en de regeling zoals de hypotheekrenteaftrek zijn voorbeelden van belangrijke macrofactoren. In onderstaand model worden de relevante factoren van de levenslooptheorie van Mulder & Hooimeijer (1999) in een model weergegeven.



Figuur 2: Model van de levenslooptheorie (Bron: Mulder & Hooimeijer, 1999)

2.2.1 Carrière

Ouderen zijn over het algemeen zeer 'honkvast'. Zo liet 85% van de 65-plussers in 2012 weten om zeker nog niet binnen twee jaar te verhuizen en van de 85-plussers liet meer dan 90% weten zeker nog niet binnen twee jaar te willen verhuizen. Van de jongere huishoudens, dit zijn de 20-30 jarigen, is slechts 41% als 'honkvast' te beschouwen. Concluderend kan er gezegd worden dat honkvastheid naarmate men ouder wordt zal toenemen. Van de oudere huishoudens geeft minder dan 14% aan om wellicht binnen twee jaar te willen verhuizen. Dit tegenover de helft van de 20-30 jarigen.

Zoals in de inleiding al kort werd geïntroduceerd heeft de lage verhuiscapaciteit gedeeltelijk te maken met de stap in de wooncarrière. Voor ouderen betekent een verhuizing geen nieuwe en uitdagende stap in de wooncarrière (Schellekens, 2010). Ouderen zitten volgens Van Iersel et al. (2009) aan de top van hun wooncarrière waardoor verhuizen in veel gevallen een neerwaartse stap betekent. Door de fysieke klachten waarmee ouderen te maken krijgen, wordt verwacht dat de feitelijke woonsituatie op den duur niet meer aansluit bij de gewenste woonsituatie. Desondanks neemt ook de woontevredenheid van ouderen toe naarmate men ouder wordt. Zo zijn de meeste 75-plussers over het algemeen tevreden tot zeer tevreden met hun woning (94%) en woonomgeving (91%). Huishoudens jonger dan 55 jaar zijn iets minder tevreden met hun woning en woonomgeving, namelijk 87% is tevreden met de woning en 82% met de woonomgeving. De lage verhuiscapaciteit onder ouderen komt omdat ouderen doorgaans een lange periode in dezelfde woning wonen. Gemiddeld wonen 75-plussers en 85-plussers 25 jaar in dezelfde woning. Hoe langer mensen ergens wonen, hoe groter de weerstand tegen verhuizen, en hoe groter de gehechtheid aan de woning en de directe woonomgeving is (van der Meer, 2006). Mensen raken vertrouwd met de woning en de directe woonomgeving, de kinderen zijn er geboren en in de buurt is in de loop der jaren een sociaal netwerk ontstaan. Op oudere leeftijd verhuizen betekent een grote opgaven in materiele- en emotionele zin. De meeste ouderen maken de keuze om te blijven wonen in hun eigen woning. Fysieke klachten zullen niet direct de aanleiding zijn om te gaan verhuizen. Voor de meeste ouderen ligt het aanpassen van de huidige woning of het inhuren van zorgdiensten aan huis tot de eerste opties (VROM-Raad, 2005).

Het aandeel ouderen dat wel wil verhuizen komt vanwege gezondheids- of woongerelateerde motieven. Verhuismotieven die met de gezondheid samenhangen zijn te onderscheiden in 'reageren' of 'anticiperen'. Wanneer het gaat om 'reageren' dan zal een voorgenomen verhuizing naar een woning zijn waar hulp en zorg aanwezig is, bijvoorbeeld een verplegings- of verzorgingshuis dichterbij de buurt dan waar de kinderen wonen. Wanneer het gaat om 'anticiperen' dan zal een voorgenomen verhuizing uit

preventie zijn om mogelijke toekomstige gebreken voor te zijn, bijvoorbeeld een kleinere woning of een nultredenwoning. Er is echter maar een selecte groep ouderen die daadwerkelijk uit voorzorg verhuizen (een op de drie) maar het merendeel van de ouderen wacht met verhuizen totdat het echt nodig is (Kullberg & Ras, 2004). Bij de woongerelateerde verhuismotieven van ouderen gaat het om de wens om de huidige woonsituatie te verbeteren, bijvoorbeeld omdat de huidige woonsituatie niet meer past bij de leefstijl. Dit type verhuizingen wordt vaak geassocieerd met het bereiken van de pensioengerechtigde leeftijd. Bij het bereiken van de pensioengerechtigde leeftijd breekt namelijk een nieuwe levensfase aan, die vaak samenloopt met veranderingen in inkomen en tijdsbesteding. Kinderen zijn meestal de deur uit en ook de afstand tussen de woning en werklocatie levert geen beperkingen meer op om te verhuizen naar bijvoorbeeld een landschappelijk of klimatologisch gebied. Echter, in de praktijk blijkt dat deze verhuismotieven van ondergeschikte betekenis zijn bij het verhuisgedrag van ouderen. Het merendeel van de ouderen verhuist om te 'reageren' of 'anticiperen' op de behoefte aan zorg.

Veel mensen geven aan om te willen verhuizen maar dat wil nog niet zeggen dat ze daadwerkelijk gaan verhuizen. Onderzoeken in Nederland en in het buitenland wijzen uit dat verhuishwensen vaak niet worden gerealiseerd. Ouderen slagen er doorgaans niet in om hun verhuishwensen daadwerkelijk door te zetten (Bradley, Longino, Stoller, & Haas, 2008; Planbureau voor de Leefomgeving, 2008). Belangrijke redenen waarom 65-plussers na twee jaar nog niet verhuisd zijn komt doordat het aanbod ontbreekt en mensen nog in afwachting zijn op de verkoop van hun eigen woning (Planbureau voor de Leefomgeving, 2008). Het niet realiseren van verhuishwensen kan ook te maken hebben met het gegeven dat ouderen aan de top van hun wooncarrière zitten niet zomaar een stap terug willen doen. Ze nemen niet snel genoegen met een woning die niet voldoet aan hun woonvoorkeuren en al helemaal niet wanneer ze te maken hebben met hogere woonlasten. Daarnaast zijn ouderen, zoals eerder gesteld, naarmate ze ouder worden erg gehecht aan de woning en de direct woonomgeving (Planbureau voor de Leefomgeving, 2008).

2.2.2 Woondoelen

De Social Production Function theorie van Steverink (2001) geeft een specifieke verklaring waarom senioren verhuizen naar een verzorgings- of verplegingshuis. De theorie veronderstelt dat het welzijn van mensen wordt verklaard door twee basisdoelen, namelijk het fysieke welzijn en het sociale welzijn. Het fysieke welzijn is te behalen door stimulatie en comfort, het sociale welzijn door status, gedragsbevestiging en affectie (Steverink N. , 2001). Stimulatie verwijst naar de vervulling van de behoeften (doelen) aan een aangename mate van lichamelijke of geestelijke activering en de afwezigheid van verveling. Comfort verwijst naar de vervulling van behoeften zoals eten, drinken, beschutting en de afwezigheid van pijn en ongemak. Het sociale welzijn is te onderscheiden in status, gedragsbevestiging en affectie. Status is de vervulling van de behoefte om zichzelf positief te onderscheiden van anderen, door talenten en verworvenheden. Gedragsbevestiging is de vervulling van de behoefte door dingen goed te doen in de ogen van anderen en door anderen bevestigd te worden er bij een groep bij te horen, waarmee normen en waarden gedeeld worden. Affectie verwijst naar de vervulling van de behoefte aan het ontvangen en geven van liefde en genegenheid (Steverink, 2001; Steverink, 2009).

Wanneer mensen meer comfort, stimulatie, status en affectie hebben, is de kans kleiner dat zij zullen verhuizen naar een verzorgings- of verplegingshuis. Naarmate men ouder wordt is de kans dat een van die doelen niet wordt gerealiseerd groter, doordat het ontstaan van fysieke klachten door ouderdom leidt tot afname van comfort (VROM, 2010; Steverink, 2001). Afname van het fysieke en sociale welzijn kan echter gecompenseerd worden met vervangende hulpbronnen. Hierbij kan gedacht worden aan het leggen van nieuwe contacten wanneer een partner komt te overlijden. Dit als aanvulling op affectie. Het kan ook zo zijn dat de woning wordt aangepast wanneer er als gevolg van fysieke klachten het comfort is afgenomen. Kortom, aanpassing van de woning zorgt ervoor dat de doelen weer worden gehaald, of dat de discrepantie tussen de wensen met betrekking tot de woning en woonomgeving meer in lijn komen met de feitelijke situatie voor wat betreft de woning en woonomgeving. Het bieden van hulpbronnen past binnen de Wmo en in het kader van de Wmo kan er gecompenseerd worden.

Vier van de vijf bovenstaande indicatoren van welzijn (fysiek- en sociaal) hebben een significant effect op de oriëntatie van verzorgings- of verplegingshuizen. Dit zijn de indicatoren comfort, stimulatie, status en affectie maar dit geldt niet voor acceptatie. Hoe meer comfort, stimulatie, status en affectie mensen hebben, des te kleiner de kans is dat zij zullen verhuizen naar een verzorgings- of verplegingshuis (Steverink N. , 2001).

Volgens VROM (2010) zijn voor 55 - plussers de belangrijkste redenen om te verhuizen de gezondheid of behoefte aan zorg.

Uit de twee eerder genoemde algemene, universele doelen fysiek welzijn en sociaal welbevinden kunnen meer operationele doelen worden afgeleid. De Jong & Fawcett (1981, in: Mulder, 1993) onderscheiden zeven categorieën met betrekking tot wonen, waar deze concrete doelen toe kunnen behoren:

- *Rijkdom en welvaart*: bijvoorbeeld het hebben van een hoog en stabiel inkomen.
- *Status*: bijvoorbeeld het hebben van een prestigieuze baan, een hoge opleiding of het hebben van invloed en macht.
- *Comfort*: bijvoorbeeld het wonen in een prettige woning en buurt of het hebben van voldoende vrije tijd.
- *Stimulatie*: bijvoorbeeld het ondernemen van nieuwe, leuke dingen, het ontmoeten van nieuwe mensen en het actief zijn.
- *Autonomie*: bijvoorbeeld het hebben van privacy, het economisch zelfstandig zijn en vrij zijn in wat je wilt doen.
- *Verwantschap*: bijvoorbeeld het hebben van veel vrienden, familie en vrienden dichtbij of in de buurt hebben.
- *Moraliteit*: bijvoorbeeld het vrij zijn in het praktiseren van je religie en het wonen in een buurt met een gunstig moreel klimaat met gedeelde normen en waarden in de woonomgeving.

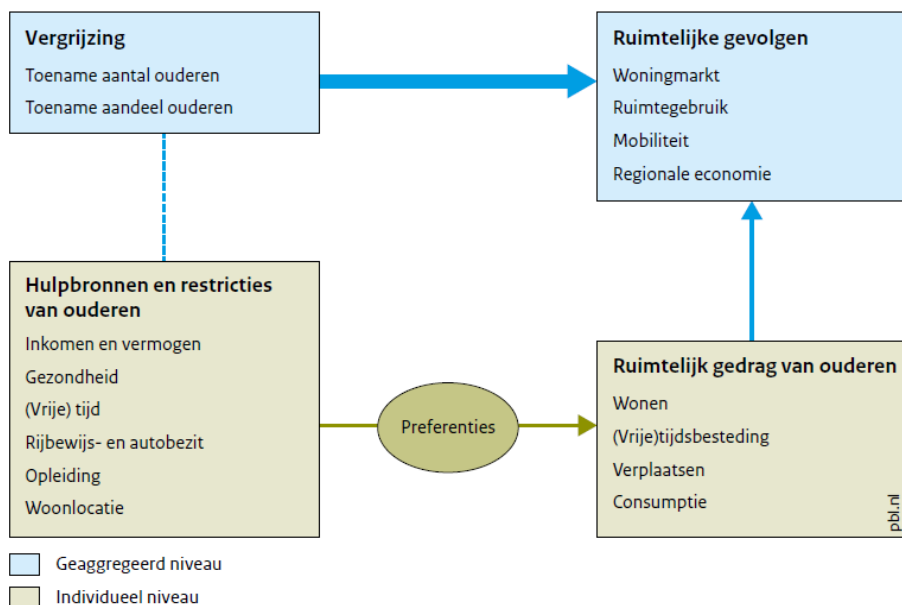
Voor huishoudens biedt het wonen kansen en belemmeringen om deze doelen te bereiken. Bij belemmeringen kan gedacht worden aan prijzen, fysieke belemmeringen (trappen) en institutionele grenzen (woonruimteverdeling). Het gewicht dat wordt toegekend aan concrete doelen verschilt per huishouden en verandert door de levensloop. Zo hechten ouderen veel waarde aan het doel autonomie. Dit doel proberen ze te bereiken door zo lang mogelijk zelfstandig te kunnen blijven wonen. Niet alleen het gewicht dat wordt toegekend aan concrete doelen verschilt per huishouden maar ook de hulpbronnen die kunnen worden ingezet om die doelen te bereiken en individuele beperkingen die zij daarbij ondervinden. Voorbeelden van hulpbronnen die ingezet kunnen worden zijn inkomen, vermogen en AWBZ-indicatie. Voorbeelden van individuele beperkingen zijn het slecht ter been zijn, afhankelijkheid van burens of in de buurt wonende kinderen.

Uitgaande van de eerder genoemde doelen van wonen zijn de volgende vijf functies aan een woning te benoemen (Hooimeijer, 2007):

1. *De woning als zorgcentrum:* de plaats waar men niet alleen verzorgd wordt in de vorm van persoonlijke verzorging, eten, slapen, hygiëne enzovoorts maar het gaat hierbij ook om beschutting, veiligheid en privacy.
2. *De woning als activiteitscentrum:* wordt steeds belangrijker naarmate de activiteiten buitenhuis zullen afnemen. De woning is niet alleen de plek waar hobby's zoals lezen, muziek luisteren en televisie kijken worden uitgeoefend maar ook sociale activiteiten zoals het ontvangen van gasten en het hebben van logés.
3. *De buurt als leefwereld:* het onderhouden van sociale netwerken. Voor minder vitale en minder gezonde ouderen is dit vooral relevant. Zij zijn aangewezen op hun directe woonomgeving voor dagelijkse activiteiten en sociale contacten. Zoals eerder vermeld in dit onderzoek zijn ouderen 'honkvast'. Wanneer ouderen afhankelijk zijn van bezoek aan hun woning voor het onderhouden van sociale contacten zal men minder snel geneigd zijn om te verhuizen. Gehechtheid aan een buurt kan leiden tot minder verhuisgeneigdheid maar of het onderhouden van lokale sociale contacten een verklaring vormt voor de binding als woonplek is nog maar de vraag. Bij een afweging tussen het verhuizen naar een geschiktere woning en het behoud van sociale contacten door in de huidige woning te blijven wonen en men geeft aan het laatste de voorkeur, dan zal aanpassing van de bestaande woning een betere strategie vormen.
4. *De woning als uitvalsbasis:* het ondernemen van activiteiten en het onderhouden van contacten. Hierbij gaat het om de deelname in de samenleving buitenshuis. Het bestaande onderzoek (van der Meer, 2006) laat zien dat een hogere opleiding, ruimer autogebruik en een betere gezondheid een sterk stimulerend effect hebben op deelname van ouderen aan activiteiten buitenshuis.
5. *De woning als duurzaam consumptie- en investeringsgoed:* de stijging van het eigenwoningbezit onder ouderen heeft gevolgen voor de vermogenspositie als ook voor de woningmarkt. Uit onderzoek van (Haffner, 2005) blijkt slechts enkele ouderen het vermogen in de eigen woning vrijmaakt door te verhuizen of meer hypotheek te nemen. In het onderzoek verwachten maar enkelen een dusdanige inkomensverslechtering zodat men gedwongen wordt tot verkoop van hun eigen woning. Voorlopig wordt het vermogen in de eigen woning vooral gezien als spaarpot waar men alleen in uiterste noodzaak aankomt om op latere leeftijd vermogen vrij te maken. Het grootste gedeelte van de ouderen zal dus langdurig in de bestaande woning blijven wonen. Dit betekent dat oudere huiseigenaren kunnen investeren in aanpassingen in hun bestaande woning, waardoor men minder snel naar een nieuwe (huur)-woning zullen verhuizen op het moment dat men te maken krijgt met gezondheidsproblemen.

2.2.3 Microfactoren: hulpbronnen en restricties van ouderen

Zoals in paragraaf 2.2 al werd genoemd bestaat de levenslooptheorie uit micro- en macrofactoren. De microfactoren komen voort uit de verschillende carrières, kan door het individu beïnvloed worden en bestaat uit hulpbronnen en restricties. In deze paragraaf wordt in gegaan op de verandering van hulpbronnen van ouderen welke in de tijd zijn veranderd. Hierin wordt achtereenvolgens aandacht besteed aan de veranderingen in opleiding, het inkomen, de gezondheid en de vrije tijd van ouderen. Uitbreiding van het arsenaal aan hulpbronnen biedt ouderen de mogelijkheid om zich anders te gedragen in tijd en ruimte. *“En waar gedragsmogelijkheden veranderen, verandert ook het daadwerkelijke gedrag”* (Planbureau voor de Leefomgeving, 2013a). In figuur 3 wordt schematisch weergegeven wat de ruimtelijke gevolgen van vergrijzing zijn.



Figuur 3: Ruimtelijke gevolgen van vergrijzing (Bron: auteurs, 2014)

Özüekren & van Kempen (2002) ontscheiden in hun studie vier verschillende soorten hulpbronnen, namelijk: materiele, cognitieve, politieke en sociale. Met de materiele hulpbronnen wordt het inkomen, vermogen (spaargeld), de mogelijkheid om geld te lenen en het afsluiten van een hypotheek bedoeld. Met cognitieve hulpbronnen worden opleiding, vaardigheden en kennis aangeduid. Politieke hulpbronnen hebben te maken met de formele rechten die men in de samenleving heeft. En als laatste is kan een sociale hulpbron gezien worden als een sociaal netwerk van een persoon.

Inkomen en vermogen

Factoren die van negatieve invloed zijn op het gemiddeld besteedbaar inkomen zijn levensgebeurtenissen zoals pensionering en verandering van huishoudssamenstelling. Zo

maken alleenstaande 65-plussers die eerder in hun leven een partner hebben gehad in een latere levensfase een inkomensval. En in het algemeen daalt, in aanloop naar het pensioen, het gemiddeld besteedbaar inkomen van ouderen vanaf 60 jaar. Dit gemiddeld besteedbaar inkomen stabiliseert echter vanaf de 75 jaar.

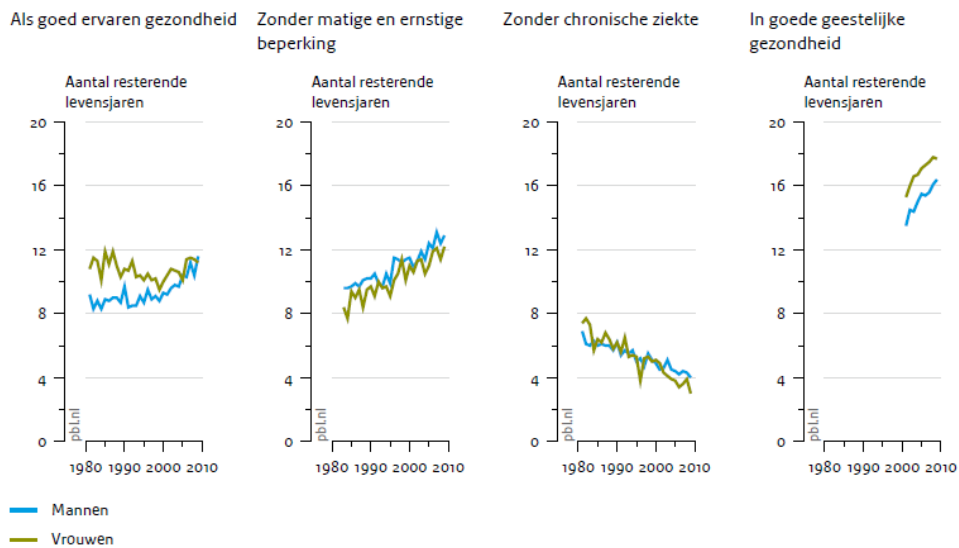
In tegenstelling tot het gemiddeld besteedbaar inkomen wordt verwacht dat de vermogenspositie van ouderen zich in het algemeen zal verstevigen. Wel zullen de vermogens van ouderen zich sterker verdelen. Enerzijds doordat ouderen profiteren van hun eigen vermogensopbouw gebaseerd op een volledige werkcarrière en een hypotheekvrije woning die gekocht is. Anderzijds zijn er ook ouderen die pas later tot de arbeidsmarkt en woningmarkt zijn toegetreden (Toussaint, 2011). Daarnaast neemt gedurende de levensloop het vermogen toe naarmate mensen ouder worden. Verder zijn huiseigenaren vermogender dan huurders.

Ondanks de daling van het gemiddeld besteedbaar inkomen na beëindiging van de werkcarrière is de inkomenspositie van ouderen de laatste jaren sterk verbeterd. Oorzaken die hieraan ten grondslag liggen zijn de toename in het aandeel ouderen die hun hele werkcarrière een pensioen hebben opgebouwd. Dit komt mede door de arbeidsparticipatie van vrouwen. Tegenwoordig zijn er dus meer tweeverdieners dan vroeger. Daarnaast heeft de groei van het aandeel huiseigenaren onder ouderen ervoor gezorgd dat de vermogenspositie is versterkt (SZW, 2006).

Gezondheid

Het aantal jaren dat een 65 jarige gemiddeld gezien nog vrij is van chronische ziekten (diabetes, astma, artrose en hart- en vaatziekten) is ondanks de toegenomen levensverwachting afgenomen. Van zeven jaar in 1981, naar drie jaar voor vrouwen tot vier jaar voor mannen in 2009. In het figuur op de volgende pagina is af te lezen dat de gezondheidsverwachting van vrouwen sneller daalt dan die van mannen. Het zijn echter niet zozeer de chronische ziekten, maar vooral de fysieke beperkingen die daarmee samenhangen die voor ouderen een belemmering kunnen vormen voor hun zelfredzaamheid en maatschappelijke participatie. Ondanks een ziekte is het beleid voor ouderen dan ook vooral gericht op het beperken van de gevolgen en het behoud van een goede levenskwaliteit (Zantinge, van der Wilk, van Wieren, & Schoemaker, 2011). Juist daarin is een positieve trend te zien: het aantal jaren dat een 65 jarige gemiddeld vrij is van (matige of ernstige) fysieke beperkingen is toegenomen. Bij vrouwen nam dat aantal jaren toe van acht jaar in 1983 naar twaalf jaar in 2009 en voor mannen van tien jaar naar dertien jaar. Dit betekent dat ouderen niet gezonder worden maar wel vitaler en daarmee tot op hogere leeftijd actiever zijn dan de huidige ouderen. Met behulp van hulp- en

geneesmiddelen is men er de afgelopen decennia erin geslaagd om het aantal beperkingen bij mensen met ziekten te doen verminderen (van Oers, 2002).



Figuur 4: Levensverwachting van 65-jarigen naar geslacht en gezondheid (Bron: CBS; bewerking PBL)

Het aandeel als ook het aantal ouderen met chronische ziekten zal als gevolg van de vergrijzing de komende jaren toenemen. Zo stijgt het aandeel ouderen met ziekten vooral doordat de zogenaamde groep 'jonge ouderen' die een leeftijd van 55 tot 70 jaar hebben afneemt ten opzichte van de groep 'oudere ouderen' die vaker te maken hebben met chronische ziekten (Hoeymans, et al., 2005). Daarnaast hebben ouderen in de toekomst een minder zware arbeidscarrière dan de huidige ouderen. Ook hierdoor zullen ouderen vitaler en daarmee op hogere leeftijd actiever zijn dan de huidige ouderen.

(Vrije) tijd

Hulpbronnen en restricties die van invloed zijn op de veranderende vrijetijdsbesteding van ouderen hangen samen met gebeurtenissen en ontwikkelingen in de levensloop. Het uit huis gaan van de kinderen, pensionering en veranderingen in de gezondheid of sociale omgeving zijn levensgebeurtenissen die van invloed zijn op de beschikbare hulpbronnen en voorkeuren voor vrijetijdsactiviteiten. De leeftijd waarop bovengenoemde levensgebeurtenissen in de loop van tijd plaatsvinden neemt toe. Daarnaast zorgt de stijgende levensverwachting voor een veranderende vrijetijdsbesteding van ouderen.

Wanneer volwassenen de pensioengerechtigde leeftijd bereiken, in een eerder stadium werkloos of arbeidsongeschikt raken, valt een groot deel van hun tijdsbesteding weg. Dit omdat volwassenen de meeste tijd kwijt zijn aan betaald werk. De leeftijd waarop mensen met pensioen gaan, werkloos of arbeidsongeschikt raken varieert sterk. Zo daalde midden jaren negentig de arbeidsparticipatie van ouderen door de VUT (vervroegd uittreden), WAO en WW. 25% van de 55- tot 65- jarigen verrichtte uiteindelijk nog betaald werk, waarvan 10% vrouwen en 40% mannen. De gemiddelde leeftijd van mensen die

stopte met werken was 59,5 jaar (Euwals, de Mooij, & van Vuuren, 2009). Mede door de afschaffing van de VUT is de gemiddelde leeftijd van mensen die stopten met werken in 2011 gestegen naar 63,1 jaar. Door de verhoging van de pensioengerechtigde leeftijd (67 jaar) wordt verwacht dat in de toekomst de gemiddelde leeftijd verder zal stijgen.

Tegenwoordig zijn en ook in de toekomst wordt verwacht dat ouderen steeds meer uithuiziger zullen zijn in hun vrijetijdsbesteding. Een analyse in het rapport van Mulder et al. (2007) laat zien dat gemiddeld aantal vakanties in 2005 stijgt van 2,07 per persoon naar 2,18 in 2040. Uit een prognose van Knook, Sikkels, & Keehnen (2004) wordt verwacht dat het aantal vakantie door 50-plussers tussen de periode 2001 en 2025 zal gaan toenemen met 60%. Deze toename geldt voor zowel de korte- en lange vakanties als ook het aantal vakanties in binnen en buitenland. De toename van het aantal vakanties komt doordat ouderen welvarender, mobieler en hoger opgeleid zijn dan de ouderen van voorheen.

Opleiding

De mensen die tussen 1945 en 1970 zijn geboren, worden ook wel 'babyboomers' genoemd, hebben gemiddeld gezien een hogere opleiding gevolgd dan hun voorgangers. Hier is echter sinds de jaren zestig en zeventig verandering in gekomen doordat de mensen die in deze periode zijn geboren opgegroeid zijn in een periode van economisch goede tijden. Deze mensen konden onder anderen profiteren van de brede toegang tot het hoger beroepsonderwijs. Als gevolg van deze ontwikkeling zal het verschil in opleiding tussen generaties in de toekomst kleiner geworden. Het opleidingsniveau van ouderen is duidelijk aan het stijgen, en dan vooral bij vrouwen, waardoor het verschil tussen mannen en vrouwen naar verwachting in de toekomst alleen nog maar kleiner worden. Het niveau van opleiding bepaalt in zekere mate ook het gedrag van ouderen. Hoger opgeleide nemen vaker deel op de arbeidsmarkt en zijn over het algemeen langer gezond en vitaler. Met langer gezond wordt bedoeld met minder beperkingen. Dit maakt het voor deze mensen mogelijk om langer zelfstandig te kunnen blijven wonen. Een hoog genoten opleiding betekent doorgaans ook een hoger inkomen en andere leefstijl. Dit betekent dat ouderen meer te besteden hebben als ook dan hun voorgangers. Zoals in de hulpbronnen en restricties (vrije) tijd al naar voren is gekomen, zullen ouderen vaker en langer op vakantie gaan dan hun voorgangers.

2.2.4 Triggers

De gebeurtenissen die zich binnen één van de parallelle carrières (onderwijs, werk, huishouden en woon) afspelen kunnen triggers veroorzaken die kunnen leiden tot een beslissing om te verhuizen. Het woord 'trigger' houdt in dat er een 'mismatch' tussen de huidige en gewenste woonsituatie is ontstaan als gevolg van een verandering binnen de levensloop (Mulder & Hooimeijer, 1999). Zo kan bijvoorbeeld een verandering in de huishoudcarrière, zoals het krijgen van kinderen, de wens naar een grotere woning tot gevolg hebben. Triggers worden in de levenslooptheorie van Mulder & Hooimeijer (1999) geassocieerd met bepaalde voorkeuren. Voorkeuren kunnen heel specifiek zijn, zoals het wonen in een bepaalde buurt of een specifieke woning, of minder specifiek, zoals de wens om niet te ver van de werklocatie te wonen zodat de reisafstand niet te groot wordt.

De uiteindelijke 'trigger' voor het levensloopbestendig maken van een woning komt voort uit de wooncarrière. Een verhuizing betekent voor ouderen geen nieuwe en uitdagende stap in de wooncarrière maar eerder een neerwaartse stap omdat ze aan de top van hun wooncarrière zitten. Door de fysieke klachten die gepaard gaan met ouderdom, wordt verwacht dat de feitelijke woonsituatie niet meer aansluit bij de praktische woonsituatie. Ondanks dat de feitelijke woonsituatie van ouderen niet meer goed aansluit bij de praktische woonsituatie neemt de woontevredenheid van ouderen naarmate ze ouder zijn alleen maar toe. Hoe langer ouderen ergens wonen des te meer gehecht ze aan de woning en directe woonomgeving raken. Fysieke klachten zullen dus niet direct de aanleiding zijn om te gaan verhuizen maar het aanpassen van de huidige woning is een meer voor de hand liggende optie.

In het onderzoek van Rozemuller (2010) blijkt dat functionele eigenschappen van de woning niet altijd van doorslaggevende betekenis zijn, maar het juist gaat om een combinatie van de woning en de woonomgeving. Identificatie met de woonomgeving als ook de woning zelf zijn beiden belangrijk voor de tevredenheid met de woning en omgeving. Identificatie met de toekomstige woonomgeving blijkt vooral te worden beïnvloed door de sociale samenstelling van een toekomstige woonomgeving en in minder mate door de fysieke woonomgevingskenmerken. Mensen weten vaak welke mensen er in een woonomgeving wonen en of ze zich hiermee kunnen identificeren. Is dit niet het geval dan zou dit een reden kunnen zijn om niet eens naar de woning te kijken.

Knox & Pitch (2010) voegen hieraan toe dat mensen het liefst in een buurt wonen die wat betreft leeftijd en samenstelling van het huishouden overeenkomen met die van henzelf.

2.2.5 Macrofactoren: mogelijkheden beperkingen

In tegenstelling tot de microfactoren komen de macrofactoren niet voort uit de verschillende carrières, maar uit de sociale-maatschappelijke context. Het zijn factoren die niet beïnvloed kunnen worden door het individu, maar zijn onder te verdelen in mogelijkheden en beperkingen. In het kader van het levensloopbestendig maken van woningen zijn het aanbod van geschikte woningen, de financiële kosten voor het aanpassen van de woning, de aangescherpte hypotheekregels en waardeontwikkeling van woningen de belangrijkste factoren.

De vergrijzing gepaard gaande met het zorgbeleid van extramuralisering door de overheid betekent meer vraag naar woningen die geschikt zijn om oud in te worden. Wanneer de vraag afgezet wordt tegen het aanbod valt te concluderen dat er een tekort is aan voor ouderen geschikte woningen. Om het bestaande tekort van circa 87.000 geschikte woningen op te vangen moeten er jaarlijks 36.000 tot 40.000 geschikte woningen bijgebouwd worden (van Galen, Willems , & Poulus, 2013).

Door de kredietcrisis en de crisis op de woningmarkt stagneert de nieuwbouwproductie. Hierdoor lijkt de jaarlijkse opgave van 36.000 tot 40.000 geschikte nieuwbouwwoningen onhaalbaar. Gezien de gehechtheid van ouderen aan de woonomgeving, en het gegeven dat het ontbreken van aanbod aan geschikte woningen in de gewenste nabije omgeving één van de belangrijkste redenen is waarom 65-plussers die wel willen verhuizen maar dat nog niet hebben gedaan, gaat de voorkeur uit naar nieuwbouw in gewenste nabije omgeving. Ondanks dat veel ouderen kiezen voor een woning die geschikt is om in oud in te worden en het liefst voor een nieuwbouwwoning kiezen, blijkt het merendeel daadwerkelijk niet te verhuizen. Veel ouderen willen en kunnen liever in hun eigen woning blijven waardoor aanpassing van de bestaande voorraad een betere optie is dan een nieuwbouwopgave. Van de bestaande woningvoorraad komen circa 275.000 woningen in aanmerking voor verbouw (Van Galen & Willems, 2011).

Naast het tekort aan geschikte woningen zijn de financiële kosten blijken de kosten voor het aanpassen van de woning erg kostbaar. Uit het adviesrapport van (SEV, 2012a) blijkt het merendeel van de eigenaar-bewoners niet geneigd om te investeren in de levensloopbestendigheid van hun eigen woning. Woningaanpassingen zijn kostbaar en de gemiddelde noodzakelijke kosten verschilt per persoon en per woning. De kosten die hierbij gemoeid zijn variëren vaak tussen de €3.000,- en €21.000,- per woning (SEV, 2012a; SEV, 2012b). Niet alleen kosten voor het aanpassen maar ook de aangescherpte hypotheekregels en de stagnatie van de waardeontwikkeling van woningen zorgen ervoor dat particulieren steeds lastiger aan de voorwaarden voldoen. Veel huidige

woningeigenaren hebben te maken met een hypotheek die hoger is dan de waarde van de woning. Doordat de regelgeving is aangescherpt blijkt het niet meer mogelijk te zijn om een lening te krijgen om onderhoud aan de woning te financieren (Schuitemaker & Wassenberg, 2013).

2.3 Zelfstandig thuis oud worden

2.3.1 Ageing in place

De tijd dat ouderen naar een verplegings- of verzorgingshuis verhuizen lijkt verleden tijd. Een groot aantal ouderen zijn niet geneigd om te verhuizen (Fange & Ivanoff, 2009). Tegenwoordig willen en kunnen steeds meer ouderen zelfstandig in hun eigen vertrouwde woning en woonomgeving oud worden (Ahn & Hedge, 2011). Het alternatief voor het verhuizen, het thuis oud worden, wordt ook wel het fenomeen van *'ageing in place'* genoemd (Sixsmith & Sixsmith, 2008; Vasunilashorn et al., 2012). Ouderen zullen pas wanneer het echt niet meer kan, bijvoorbeeld vanwege verslechterde gezondheid of het niet aanwezig zijn van familie, vrienden of kennissen in de directe woonomgeving, de stap naar een verplegings- of verzorgingshuis zetten (VROM, 2010). Zoals in paragraaf 1.1 vermeldt probeert ook het rijksbeleid in toenemende mate het zo lang mogelijk zelfstandig wonen te stimuleren. Waar de huisvesting van ouderen voorheen de taak was van het publieke domein en een scheiding tussen 'zelfstandig wonen zonder zorg' en 'onzelfstandig wonen met zorg' bestond, lijkt dit tegenwoordig te verschuiven naar het private domein. Mensen worden steeds meer thuis verzorgd (VROM-Raad, 2005). Het stimuleren van *'ageing in place'* gebeurt al in veel andere landen zoals het Verenigd Koninkrijk (Lundsgaard 2005; van der Meer, 2006; Sixsmith & Sixsmith, 2008). Het fenomeen *'ageing in place'* brengt verschillende voordelen met zich mee voor de ouderen zelf als ook voor de maatschappij. Voor de ouderen zelf betekent het oud worden in hun eigen woning dat ze langer zelfstandig blijven en hun levenskwaliteit neemt toe. Voor de maatschappij betekent dit dat de vraag naar intramurale zorg, dus zorg in een verplegings- of verzorgingshuis, verder afneemt.

2.3.2 Woonomgeving

Volgens Byrnes et al. (2006) hangen de eerder genoemde voordelen van *'ageing in place'* samen met de tevredenheid over de woonomgeving. Ouderen die in een wijk of buurt wonen waar ze niet tevreden over zijn, kan *'ageing in place'* nadelen met zich meebrengen, namelijk een verhoogde kans op eenzaamheid en sociale isolatie (Sixsmith & Sixsmith, 2008). Ouderen hebben in de loop der jaren een wooncarrière doorlopen waarbij ze hun woonsituatie zijn gaan beoordelen vanuit de vraag of ze met hun

gezondheid kunnen blijven wonen zoals ze nu wonen. Afgezien van de toegankelijkheid en mogelijkheid tot levering van zorg en diensten aan huis is het aannemelijk dat ook de fysieke en sociale aspecten van de woonomgeving belangrijk worden geacht. Dit zijn namelijk belangrijke aspecten die van doorslaggevende betekenis kunnen zijn bij de beslissing om wel of niet te verhuizen naar een geschikte woning. De fysieke aspecten hebben te maken met de aanwezigheid van voorzieningen die zich in de woonomgeving bevinden en aspecten als straatverlichting en verkeersveiligheid. Bij de sociale aspecten kan gedacht worden aan omgang met buurtbewoners, hechting van ouderen aan de buurt, gezelligheid en samenhang in de woonomgeving. Foeken (2009) stelt in zijn artikel 'waar plannen we ouderenwoningen?' dat woontevredenheid het verschil is tussen de gewenste en werkelijke woonsituatie. Naarmate dit verschil groter wordt, zal de woontevredenheid lager zijn. Tevens worden de verschillen in woontevredenheid niet veroorzaakt door de woning zelf maar ook door kenmerken van de woonomgeving. Volgens Filius (1993) wordt de woning en de directe woonomgeving naar mate men ouder wordt steeds belangrijker bij de dagelijkse activiteiten en sociale contacten. Voorzieningen als buurtwinkels en openbaar groen in de directe woonomgeving worden hierbij steeds belangrijker. Uit de resultaten van het Woononderzoek Nederland 2012 (Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties, 2013) blijkt dat ouderen wensen om in de nabijheid van de toekomstige woning terecht te kunnen voor dagelijkse boodschappen. Drie op de vier 75-plussers die daadwerkelijk verhuisplannen heeft wenst om binnen een straal van 500 meter van de woning hun boodschappen te kunnen doen. Voor 55-minners is dit een op de vier. Vooral op het platteland kan de behoefte om winkels in de nabijheid te hebben, naar mate men ouder wordt, knelpunten veroorzaken. Aan een nultredenwoning zonder voorzieningen in de nabijheid van de woonomgeving hebben ouderen niet veel. Een woonomgeving geschikt voor ouderen wordt als woonzorgzone gedefinieerd. Dit zijn wijken die een verhoogd niveau van ondersteunings-, welzijns- en zorgdiensten met relatief veel aangepaste woningen of levensloopbestendige woningen. In deze wijken is het voor ouderen en andere kwetsbare groepen mogelijk om lang zelfstandig te kunnen blijven wonen.

2.3.3 Geschiktheid woningen voor ouderen

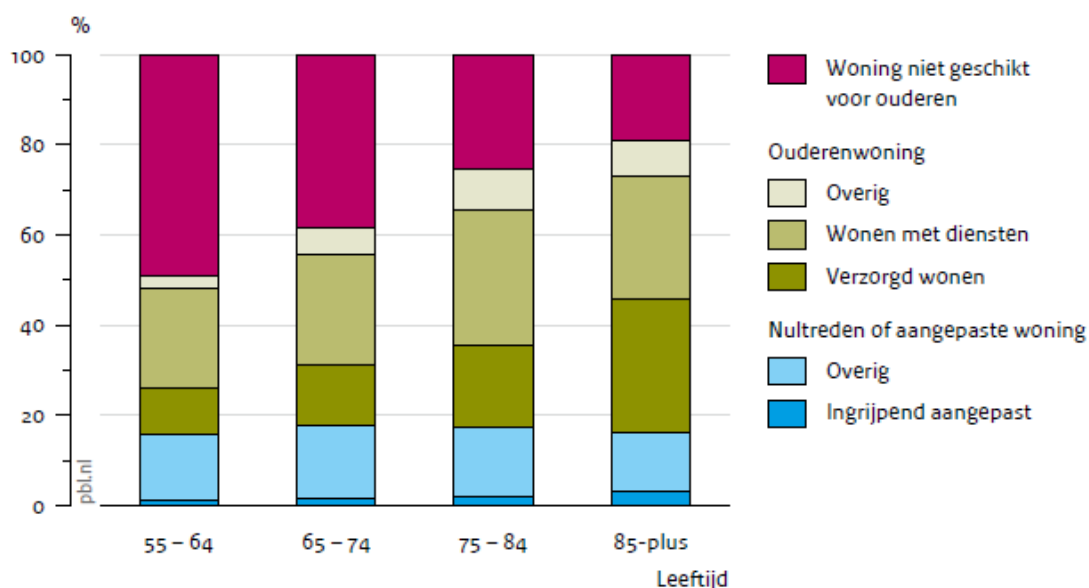
Om te bepalen of een woning geschikt is voor bewoning door ouderen zijn er twee indicatoren te onderscheiden (De Klerk, 2004; Sogeleé & Brouwer, 2003). De eerste indicator gaat in op de vraag of de woning speciaal bestemd is voor ouderen en geeft aan of het mogelijk is om in de nabije omgeving gebruik te kunnen maken van zorg- of dienstverlening (de Klerk, 2004). Hierbij zijn drie typen ouderenwoningen te onderscheiden, namelijk: ouderenwoningen met zorg, ouderenwoningen met diensten als

maaltijdverzorging, en overige ouderenwoningen (Sogeleé & Brouwer, 2003). Onder ouderenwoningen kan worden verstaan: woonzorgcomplexen, aanleunwoningen service flats en wooncentra (de Klerk, 2004).

De tweede indicator gaat in op de fysieke kenmerken van de woning. Dit kan gaan over de toegankelijkheid en woningaanpassingen. Het belangrijkste criterium waar het om gaat is of het gaat om een nultredenwoning. Al moet gezegd worden dat niet alle nultredenwoningen per definitie geschikt zijn voor ouderen (VROM-Raad, 2005). Een ongunstige ligging van een nultredenwoning ten opzichte van buurtwinkels en zorg- en welzijnsvoorzieningen zijn niet geschikt voor minder mobiele ouderen. Eengezinswoningen kunnen met een beperkte aanpassing geschikt worden gemaakt voor bewoning door ouderen. Door verschillende aanpassingen als de installatie van een hellingbaan naar de voordeur of een traplift, een verbreding van deuren, verplaatsing of aanpassing van keuken of badkamer kunnen ouderen in hun woning blijven wonen (de Klerk, 2004). Andere voorbeelden zoals kleinere aanpassingen zijn het plaatsen van handgrepen en het verlagen of verwijderen van drempels. Daarnaast kunnen slimme technologieën in een woning ouderen in staat stellen om langer zelfstandig in hun te kunnen blijven wonen. Dit wordt ook wel domotica genoemd (Demiris & Hensel, 2009). Dit kunnen aanpassingen zijn zoals elektrische deuropeners, elektrische sluiting van gordijnen, automatisch uitdraaien van het gas wanneer de pan van het vuur wordt gehaald of een centrale schakelaar bij de voordeur waarmee alle lichten uitgemaakt kunnen worden (Demiris & Hensel, 2009; Peine, 2009). Om medische zorg en ouderenzorg op afstand te laten plaatsvinden kunnen toepassingen zoals telemedicine en alarmsystemen een bijdrage leveren. En als laatst kan met behulp van informatietechnologie beroep gedaan worden op verschillende vormen van dienstverlening. Ouderen kunnen boodschappen bestellen en sociale contacten via de computer onderhouden. Deze slimme technologieën kunnen de kans op negatieve effecten van *'ageing in place'* doen verminderen, zoals eenzaamheid en sociale isolatie (Sixsmith & Sixsmith, 2008).

Om te bepalen hoeveel oudere huishoudens in 2012 in een geschikte woning woont zijn alle woningen tot één categorie gerekend. Figuur 5 op de volgende pagina laat zien dat 50% van de 55-64 jarigen in 2012 beschikt over een woning die geschikt is voor ouderen. Voor 65-74 jarigen geldt een percentage van circa 60%, voor 75-plussers circa 75% en voor 85-plussers circa 80%. In absolute aantallen wonen ongeveer 190.000 75-plussers in een niet geschikte woning voor ouderen. Zonder woningaanpassingen zullen naar verwachting in 2040 het aantal 75-plussers die in een niet geschikte woning wonen oplopen tot 400.000. Veel ouderen wonen op dit moment in een niet geschikte woning.

Deze mensen ondervinden nog geen fysieke beperkingen maar wanneer dit wel gebeurt, moet de woning worden aangepast.



Figuur 5: Aandeel huishoudens woonachtig ouderen geschikte woning (Bron: WoON 2012, bewerking PBL)

2.3.4 Aanpassing van de woning

Een belangrijke indicator voor het succesvol ouder worden is het behoud van onafhankelijkheid. Een manier om onafhankelijkheid te behouden is het oud worden in de huidige woning. Ouderen willen zo lang mogelijk zelfstandig blijven en onafhankelijk zijn van anderen zoals familie, vrienden of kennissen (Sociaal en Cultureel Planbureau, 2011). Voor veel ouderen wordt het thuis oud worden als een belangrijk doel gezien terwijl ze zich ervan bewust zijn dat dit niet zomaar kan (Fausset et. al., 2011). Het thuis willen oud worden brengt namelijk diverse uitdagingen met zich mee. Een belangrijk onderdeel hiervan is het onderhoud aan de woning om zo een veilige en gezonde leefomgeving te behouden. Om woningen geschikt te maken voor ouderen zullen speciale functies aan de woning toegevoegd moeten worden of juist structurele aanpassingen aan de woning moeten plaatsvinden. Door structurele aanpassingen aan de woning wordt niet alleen de onafhankelijkheid en de veiligheid gewaarborgd, maar zal de behoefte aan persoonlijke zorg en de daarmee gemoeide zorgkosten ook afnemen (Ahn & Hedge, 2011).

Aanpassingen aan een woning worden volgens Hwang et al. (2011) als een goedkope manier gezien om dure geïnstitutionaliseerde zorg te voorkomen. Tanner, Tilse en de Jonge (2008) hebben het gevoel van 'een thuis' na doorvoering van woningaanpassingen onderzocht. Uit hun studie is gebleken dat woningaanpassingen een positief effect heeft op het gevoel van 'een thuis'. Dit positieve effect blijkt uit het feit dat het gevoel van veiligheid, zekerheid en comfort na woningaanpassingen is toegenomen.

Ondanks dat woningaanpassingen voor de meeste mensen als positief wordt ervaren is de kans aanwezig dat dergelijke aanpassingen een negatief effect hebben op de betekenis en beleving van 'thuis'. Dit kan gebeuren wanneer er geen rekening wordt gehouden met de persoonlijke of sociale betekenissen van een woning. Onder de betrokken ouderen in het onderzoek van Ahn & Hedge (2010) is gebleken dat ouderen eerder geneigd zijn te verhuizen of met gebreken te leven, dan dat ze aanpassingen aan hun woning laten doorvoeren.

Hwang et al. (2011) geven echter wel aan dat wanneer ouderen aanpassingen aan hun woning doorvoeren, zij wel eerder geneigd zijn om langer in hun woning te blijven wonen dan ouderen die helemaal niets aanpassen. Dit zou namelijk een positief effect hebben op het fenomeen '*ageing in place*' omdat aanpassingen onafhankelijkheid kunnen stimuleren en zelfverzekerdheid verbeteren. In hetzelfde onderzoek komt naar voren dat ouderen de financiële kosten die bij het aanpassen van hun woning komen kijken veel te hoog vinden.

Ook uit een andere onderzoeken blijkt dat de huidige ouderen huiseigenaren vaak niet bereid zijn om te investeren in hun woning en in woningaanpassingen die voor hen als niet direct noodzakelijk worden gezien (Aedes & VNG, 2010). Uit het onderzoek van (SEV, 2012b) is gebleken dat ouderen huiseigenaren alleen willen investeren in kleine aanpassingen tot een bedrag van circa €1.000,- euro. Dit terwijl de kosten van het totale pakket aan aanpassingen om een eengezinswoning levensloopbestendig te maken uitkomt op een bedrag van circa €21.000,- euro. De grootste kostenposten zijn het vergroten of verplaatsen van de badkamer en het aanbrengen van een traplift. Kostenposten die lager uitvallen zijn het plaatsen van een bredere voordeur met lagere dorpel en het vergroten van de slaapkamer. Wanneer er sprake is van grotere aanpassingen dan kan overigens een WMO-aanpassing aangevraagd worden bij de gemeente of verkopen hun woning en verhuizen naar een huurwoning.

In het kader van Wet maatschappelijke ondersteuning (Wmo) vergoeden gemeenten in de meeste gevallen gedeeltelijk de kosten voor aanpassingen (Aedes & VNG, 2010). Door de vergrijzing die gepaard gaat met een toenemend beslag op de gemeentelijke Wmo-budgetten, de overheveling van de taken vanuit de AWBZ naar de Wmo en een terugtrekkende Rijksoverheid, wordt er steeds vaker een beroep gedaan op de zelfredzaamheid van burgers, waar oudere huiseigenaren verantwoordelijk worden geacht voor het aanpassen van hun woning.

Buiten het feit dat individuele huiseigenaren aanspraak kunnen maken op een eventuele tegemoetkoming vanuit de Wmo, hebben gemeenten maar weinig grip op individuele huiseigenaren. Om oudere huiseigenaren te stimuleren om zelf vroegtijdig hun woning aan te passen kunnen gemeenten gerichte voorlichting geven, informatie

verstrekken en praktische- en persoonsgebonden adviezen geven (Aedes & VNG, 2010). Een van de eerder genoemde mogelijkheden om het aanbod voor ouderen geschikte woningen te vergroten zijn de 'slimme technologieën' (domotica). Ondanks dat domotica vrij eenvoudig in een woning te integreren is, wordt het op dit moment nog maar in beperkte mate toegepast (VROM-Raad, 2005). Ook dit heeft als voornaamste reden de hoge kosten van domotica. De kosten voor een volledig 'smart home'-pakket, waarbij telemedicine, videocommunicatie en woningautomatisering volledig in de woning geïntegreerd wordt, komt uit op een bedrag van circa €3.500,- per woning. Het is de vraag of de huidige oudere huiseigenaren zulke investeringen willen aangaan. In tegenstelling tot de huidige ouderen wordt verwacht dat de babyboomgeneratie positiever tegenover 'smart home' achtige toepassingen staan, omdat zij met deze informatietechnologieën en draadloze toepassingen hebben leren werken en hier dus meer mee vertrouwd zijn. Hierdoor zal het draagvlak van domotica vergroot worden en zal het in de toekomst goedkoper worden.

2.4 Conceptueel model

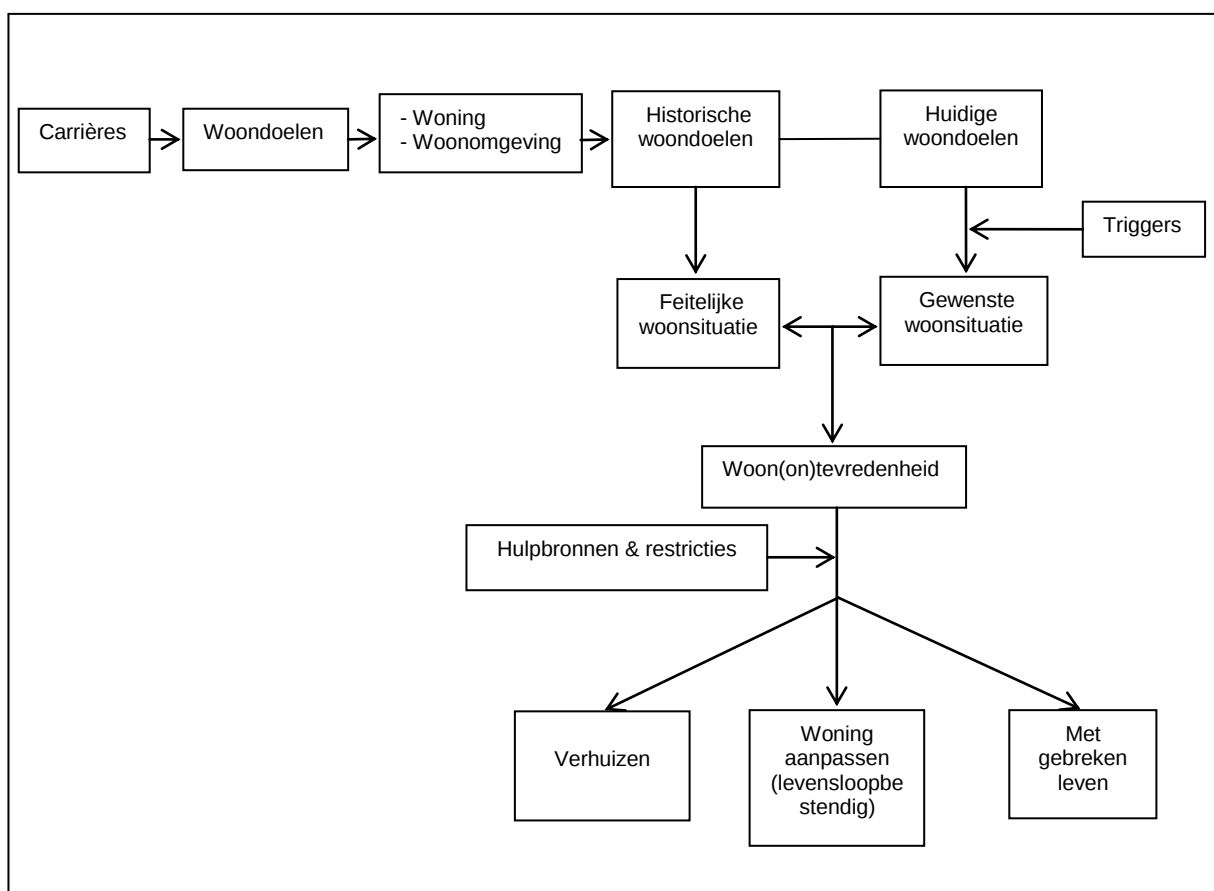
Op de volgende pagina is op basis van het theoretisch kader een conceptueel model ontwikkeld. Kort gezegd zijn uit dit conceptueel model de belangrijkste kernbegrippen af te lezen welke in relatie tot elkaar staan. Het is een uitwerking van het theoretisch kader van het onderzoek en een afbakening via het vooronderzoek. Het model van de levenslooptheorie van Mulder & Hooimeijer (1999) is hierbij als uitgangspunt genomen. Het verschil met het huidige model is dat dit model zich toespitst op het levensloopbestendig maken van woningen in plaats van het verhuisgedrag.

Uit paragraaf 2.2.1 blijkt dat ouderen aan de top van hun wooncarrière zitten. Het levensloopbestendig maken van de woning wordt veroorzaakt door de woondoelen die voortkomen uit de wooncarrière. De Social Production Function theorie van Steverink (2001) veronderstelt dat het welzijn van mensen wordt verklaard door twee basisdoelen, namelijk het fysieke en sociale welzijn. Het fysieke welzijn is te behalen door stimulatie en comfort, het sociale welzijn door status, acceptatie en affectie. Ook De Jong & Fawcett (1981, in: Mulder, 1993) stellen dat uit de algemene, universele doelen het fysieke welzijn en het sociaal welbevinden meer operationele doelen kunnen worden afgeleid. De Jong & Fawcett (1981, in: Mulder, 1993) onderscheiden zeven categorieën met betrekking tot wonen waar deze concrete doelen toe kunnen behoren, namelijk rijkdom en welvaart, status, comfort, stimulatie, autonomie, verwantschap en moraliteit.

Naarmate men ouder wordt is de kans dat een van bovenstaande doelen niet gerealiseerd wordt groter. Het ontstaan van fysieke klachten door ouderdom leidt immers tot afname van comfort. Door de woning aan te passen kan dit comfort weer terug gebracht worden. Kortom: het aanpassen van de woning kan er voor zorgen dat de doelen weer worden gehaald, oftewel de discrepantie tussen de gewenste woonsituatie komen meer in lijn met de feitelijke woonsituatie met betrekking tot de woning en woonomgeving. Door de fysieke klachten die gepaard gaan met ouderdom wordt verwacht dat de feitelijke woonsituatie niet meer aansluit bij de gewenste woonsituatie. Kortom: de woontevredenheid is het verschil tussen de gewenste en werkelijke woonsituatie. Naarmate het verschil tussen de feitelijk en gewenste woonsituatie groter wordt zal de woontevredenheid lager zijn. De woonsituatie bestaat niet alleen uit de woning zelf maar ook uit aspecten van de woonomgeving vandaar dat deze beiden zijn opgenomen in het conceptueel model.

In paragraaf 2.2.3 zijn de microfactoren behandeld. De microfactoren komen voort uit de verschillende carrières, kan door het individu beïnvloed worden en bestaat uit hulpbronnen en restricties. De verandering van hulpbronnen inkomen en vermogen, gezondheid, (vrije)tijd, verplaatsingsmogelijkheden en opleiding van ouderen bepalen in grote mate of men verhuist, de woning aanpast of met gebreken blijft leven.

In paragraaf 2.2.4 worden de triggers uit de levenslooptheorie van Mulder & Hooimeijer (1999) omschreven. Het woord 'trigger' betekent in deze context dat er een 'mismatch' tussen de huidige en gewenste woonsituatie is ontstaan als gevolg van een verandering binnen de levensloop. Gebeurtenissen binnen één van de parallelle carrières (onderwijs, werk, huishouden en wonen) kunnen deze triggers veroorzaken welke kunnen leiden tot een verhuizing. Triggers worden in de levenslooptheorie van Mulder & Hooimeijer (1999) geassocieerd met bepaalde voorkeuren. Voorkeuren kunnen heel specifiek zijn, zoals het wonen in een bepaalde buurt of een specifieke woning, of minder specifiek, zoals de wens om niet te ver van de werklocatie te wonen zodat de reisafstand niet te groot wordt.



Figuur 6: Conceptueel model (Bron: auteur, 2014)

3. Methodologie

In dit hoofdstuk wordt de methodologie van het onderzoek beschreven. Paragraaf 3.1 gaat in op de onderzoekstrategie. In deze paragraaf wordt de keuze voor de onderzoeksstrategie toegelicht en onderbouwd. Vervolgens wordt in paragraaf 3.2 de gekozen casus Horst aan de Maas verantwoord. Dit door eerst een algemene redenering te presenteren en dan de keuze voor Horst aan de Maas te presenteren. Hierop volgend wordt in paragraaf 3.3 stapsgewijs per deelvraag de methode van dataverzameling weergegeven. Hier wordt besproken welke informatie en bronnen voor dit onderzoek zijn gebruikt. Uiteindelijk wordt dit hoofdstuk afgesloten met paragraaf 3.4. Dit is de data-analyse waar kort toegelicht wordt op welke manier de verkregen data is geanalyseerd.

3.1 Onderzoeksstrategie

De onderzoeksstrategie die voor dit onderzoek wordt toepast is de casestudie. Een casestudie wordt gedefinieerd als: 'een strategie voor het doen van onderzoek die gebruik maakt van een empirisch onderzoek van een bepaald hedendaags verschijnsel binnen de actuele context, waarbij van verschillende soorten bewijsmateriaal gebruik wordt gemaakt' (Saunders, Lewis, & Thornhill, 2008). Yin (2003) voegt daaraan toe dat een casestudie een onderzoeksvorm is waar de grenzen tussen het verschijnsel dat onderzocht wordt en de context waarin het onderzocht wordt, niet altijd even duidelijk zijn. Volgens Yin (2003) is een casestudie relevant voor het beantwoorden van 'hoe' en 'waarom' vragen. Dit zijn namelijk vragen die betrekking hebben op huidige gebeurtenissen. De casestudie wordt meestal gebruikt in verklarend en verkennend onderzoek.

Misverstanden casestudies

Een casestudie als wetenschappelijke onderzoeksmethode wordt vaak in twijfel getrokken. Het artikel van Flyvbjerg (2006) beargumenteert dat er misverstanden zijn over de toepassing van casestudies. Deze misverstanden geven aan dat het gebruik van de casestudiestrategie als wetenschappelijke onderzoeksmethode geschikt is voor onderzoek.

Het eerste misverstand van een casestudie is dat de algemene theoretische (context onafhankelijke) kennis meer waardevol is dan de concrete praktische (context afhankelijke) kennis. Echter, de formele generalisaties worden overschat en de kracht van het voorbeeld, van contextafhankelijke kennis, onderschat. De contextafhankelijke kennis is essentieel om te leren van ervaringen met verschillende cases.

Het tweede misverstand is dat vanuit een enkelvoudige casestudie geen conclusies kunnen worden getrokken die van wetenschappelijk belang zijn. Dit is onjuist

want vanuit een enkele casus is het wel mogelijk om te generaliseren. Er zijn namelijk genoeg voorbeelden dat een enkele casus leidt tot ideeën voor theorieën.

Het derde misverstand is dat een casestudie vooral nuttig is voor het genereren van hypothesen die in de eerste fase van het proces van het onderzoek plaatsvinden, dan om hypothesen te testen en theorie te vormen. Ook hier is een misverstand over ontstaan want een casestudie kan net zo goed gebruikt worden om hypothesen te testen en theorieën te vormen.

Het vierde misverstand is dat een casestudie neigt naar controle, dat wil zeggen dat een casestudie de neiging heeft om veronderstellingen van de onderzoeker te bevestigen. In tegendeel, een casestudie zoekt juist naar weerlegging van veronderstellingen.

Het vijfde misverstand is dat het vaak moeilijk is om een casestudie samen te vatten en op basis hiervan algemene theorieën te ontwikkelen. Het is juist dat een casestudie vaak moeilijk valt samen te vatten en het is vaak ook onwenselijk om een casestudie samen te vatten en te generaliseren. De waarde van een casestudie zit in de rijkdom van details die open aan andere worden aangeboden (Flyvbjerg, 2006).

Kenmerken Casestudies

De herziening van de vijf misverstanden van een casestudie zoals hierboven beschreven, mag niet worden geïnterpreteerd als een afwijzing van onderzoek dat zich richt op grote steekproeven of hele bevolkingsgroepen, zoals enquêtes met bijbehorende kwantitatieve analyse (Flyvbjerg, 2006). De kenmerken van een casestudie vergeleken met die van een survey laat zien dat deze onderzoeksstrategieën elkaars tegenpolen zijn. De uitwerking en toelichting van deze kenmerken volgt hieronder:

Het eerste en tevens belangrijkste onderscheidend kenmerk is dat er in een casestudie gewerkt wordt met een relatief klein aantal onderzoekseenheden. Het aantal onderzoekseenheden varieert vaak van één tot hooguit enkele tientallen.

Een tweede karakteristiek van de casestudie is dat er veelal meer in de diepte dan in de breedte wordt gewerkt. De diepgang van een casestudie wordt bereikt door te werken met een arbeidsintensieve vorm van data-generering, bijvoorbeeld door te kiezen voor een arbeidsintensieve vrije face-to-face data-generering. Het voordeel van deze vorm van data-generering is de mogelijkheid om door te kunnen vragen. Bij een survey onderzoek wordt veelal gewerkt met telefonische of schriftelijke enquêtes met gesloten vragen, waardoor het niet mogelijk is om door te vragen. Om nog meer diepgang in het onderzoek te creëren kan een individueel interview het beste gecombineerd worden met bijvoorbeeld groepsinterviews (focusgroepen), observatie en inhoudsanalyse van tekstueel en audiovisueel materiaal. Dit wordt ook wel methodentriangulatie genoemd.

Overigens kan diepgang ook verkregen worden door te werken met meerdere bronnen, dit wordt bronnentriangulatie genoemd. Bronnentriangulatie is van belang om pas conclusies te trekken nadat verschillende bronnen van informatie zijn geraadpleegd.

Een derde karakteristiek van een casestudie die eveneens voortvloeit uit het werken met kleine aantallen onderzoekseenheden, is de strategische steekproeftrekking in plaats van een aselechte trekking bij een survey. Het voordeel hiervan is dat de onderzoeker zelf zijn te onderzoeken onderzoekseenheden kan selecteren en de meest relevante onderzoekseenheden in het onderzoek betrekken (Verschuren & Doorewaard, 2007).

Een vierde karakteristiek van een casestudie is de selectie van cases. Flyvbjerg (2006) maakt onderscheid in twee strategieën voor het selecteren van cases, namelijk de willekeurige en de informatiegerichte selectie. Het doel van de strategische keuze voor het selecteren van cases is dat niet halverwege het verzamelen van data blijkt dat er geen antwoord gegeven kan worden op de onderzoeksvragen (Yin, 2003). De te volgen strategie voor het selecteren van de cases volgt later in dit hoofdstuk.

Voor- en nadelen casestudies

De benoeming van de casestudie als onderzoeksstrategie is een bewuste keuze aangezien de opgave voor het levensloopbestendig maken van de bestaande woningvoorraad voor heel gemeente Horst aan de Maas geldt. Deze onderzoeksstrategie zal een belangrijke strategie vormen voor het onderzoek en kent een aantal voor- en nadelen.

Ten eerste biedt de casestudie de mogelijkheid om een integraal beeld te krijgen van het onderzoeksobject. Het integrale beeld van het onderzoeksobject heeft als voordeel in dit onderzoek dat het is gericht op de bestaande situatie, namelijk de bestaande woningvoorraad. Doordat de situatie en context bekend is waarin het object is ingebed kunnen gevolgen van ingrepen worden overzien.

Een tweede voordeel van de casestudie is de wendbaarheid. Een casestudie heeft namelijk veel minder voorstructurering nodig dan een survey of experiment. Het is veel gemakkelijker om gedurende het onderzoek van koers te veranderen. Dit kan voorkomen wanneer een situatie snel veranderd of wanneer er binnen de casestudie geen medewerking wordt verleend ten behoeve van het verzamelen van de empirie, zoals het afnemen van interviews onder de onderzoekspopulatie.

Een derde en tevens laatste hier te benoemen voordeel van de casestudie is dat de resultaten vaak eerder door 'het veld' worden geaccepteerd. Dit omdat de onderzoeker een veel minder afstandelijke rol speelt dan in een survey of experiment.

Een mogelijk nadeel van de casestudie is de externe geldigheid van de resultaten. Des te minder gevallen er in een casestudie worden bestudeerd des te moeilijker het wordt om de bevindingen te verklaren. In tegenstelling tot de casestudie is externe geldigheid in de survey makkelijker haalbaar. De interne geldigheid zal in een survey eerder onder druk komen te staan door de geringe diepgang, meer arbeidsextensieve methoden en de geringe wendbaarheid (Verschuren & Doorewaard, 2007).

Gekozen onderzoeksstrategie 'Enkelvoudige ingebedde casestudie'

Een enkelvoudige casestudie wordt vaak gebruikt als het gaat om een extreme of unieke case (Saunders, Lewis, & Thornhill, 2008; Yin, 2003). Een enkelvoudige casestudie zou ook kunnen worden gebruikt omdat deze case juist kenmerkend is of de mogelijkheid biedt om een bepaald verschijnsel waar te nemen en te analyseren waar nog maar weinigen onderzoek naar hebben verricht (Saunders, Lewis, & Thornhill, 2008). Horst aan de Maas wordt in dit onderzoek gebruikt omdat er nog maar weinigen onderzoek hebben verricht naar het levensloopbestendig maken van woningen in de bestaande woningvoorraad. Hier geldt Horst aan de Maas als typische voorbeeldcasus uit een groot aantal verschillende plattelandsgemeenten met als doel om de omstandigheden en voorwaarden van een alledaagse of voorkomende situatie vast te leggen (Yin, 2003). Een belangrijk aspect bij het gebruik van een enkelvoudige casestudie is de omschrijving van de specifieke case Horst aan de Maas (Saunders, Lewis, & Thornhill, 2008). De omschrijving wordt later in hoofdstuk 4 van dit onderzoek uitgewerkt.

Naast de enkelvoudige casestudie kan een casestudiestrategie ook bestaan uit meervoudige cases. Deze wordt gebruikt om te bepalen of de resultaten van de eerste case ook voorkomen in de andere cases, en hierdoor gegeneraliseerd kunnen worden (Saunders, Lewis, & Thornhill, 2008). Het doel van dit onderzoek is om te bepalen op welke wijzen ouderen gestimuleerd kunnen worden om hun woning levensloopbestendig te maken en niet zozeer te vergelijken. Daarom zal de meervoudige casestudie minder geschikt zijn voor dit onderzoek.

Yin (2003) maakt in zijn methodologische studies naar het toepassen van casestudies onderscheid in twee dimensies: enkelvoudige versus meervoudige en holistische versus ingebedde casestudie. In de holistische benadering wordt de case als één eenheid beschouwd, terwijl de ingebedde case meerdere analyse-eenheden bevat ongeacht hoe de subeenheden worden gekozen. De casestudie die in dit onderzoek wordt toegepast is de enkelvoudige ingebedde casestudie. Hierbij is Horst aan de Maas bestaande uit 16 kernen de gekozen casus en daarbinnen zijn de particuliere woningbezitters de cases. Het lijkt dan misschien 'onwetenschappelijk' (Flyvbjerg, 2006) maar een casestudie kan een waardevolle manier zijn om een bestaande theorie te

onderzoeken, uit te breiden of juist ideeën op te doen om nieuwe theorieën te vormen. Doordat er relatief veel onderzoek is verricht naar het verhuisgedrag onder bewoners, minder naar de redenen waarom particuliere woningbezitters hun woning aanpassen, en nog minder naar de aanpassingen gericht op het levensloopbestendig maken van woningen, kan dit onderzoek een bijdrage leveren aan de theorievorming over woningaanpassingen.

3.2 Verantwoording gekozen casus Horst aan de Maas

Context: heel Nederland

Niet alleen in Europa maar ook in Nederland zijn er grote regionale verschillen in leeftijdsopbouw te constateren. Zo trekken veel jongeren vanuit dorpen naar de Randstad of vanuit plattelandsgemeenten naar de centrale steden binnen de regio om daar te gaan werken of studeren. Ook gemeenten waar veel gereformeerde en hervormde wonen en gemeenten met veel nieuwbouwwoningen hebben een relatief jonge bevolking. Hier is het geboortecijfer ook hoog. Hier tegenover staat dat veel Nederlandse gemeenten de komende jaren te maken krijgen met een sterke vergrijzing. Dit zijn vooral de welvarende gemeenten en de gemeenten in de perifere delen van Nederland. Deze vergrijzing geldt overigens ook voor gemeenten die gekenmerkt worden als een relatief jonge bevolking, zoals de grote steden en de nieuwe steden (groeikernen). In steden zal het *aantal* ouderen de komende jaren het sterkst toenemen omdat hier al de meeste (oudere) mensen wonen. Toch zijn het voornamelijk de plattelandsgemeenten die het sterkst vergrijzen. Dit omdat in deze gemeenten het *aandeel* ouderen nu en in de toekomst het hoogst zal zijn. Hierdoor blijft het verschil in mate van vergrijzing tussen 'stad' en 'platteland' nu als ook in de toekomst duidelijk zichtbaar (van Dam & Daalhuizen, 2013).

Gemeenten die naar verwachting het sterkst zullen vergrijzen en die naar verwachting in 2040 voor meer dan 30% uit ouderen (65-plussers) zullen bestaan, zijn vooral de gemeenten in de zogenaamde krimpregio's (Zeeuws Vlaanderen, Zuid-Limburg, Noordoost-Groningen) als ook de zogenaamde anticipatie regio's (Noord-Limburg, Noord-Friesland, Achterhoek etc.). In deze anticipatie regio's wordt in de nabije toekomst verwacht dat er sprake zal zijn van krimp (Verwest, 2011; Verwest & van Dam, 2010). Hoewel het aantal 65-plussers in 2040 groter zal zijn dan nu wordt verwacht zal het aantal 55-plussers in 2040 in een aantal gemeenten minder zijn dan nu. Hiermee wordt het einde van de vergrijzingsgolf aangekondigd.

Vergrijzing heeft ook een negatief effect op de doorstroming op de woningmarkt doordat ouderen steeds vaker een eigen woning bezitten en de behoefte hebben om in hun eigen woning zelfstandig oud te worden. Deze behoefte in combinatie met het bestaande aanbod resulteert in een tekort voor ouderen geschikte woningen. Ook de

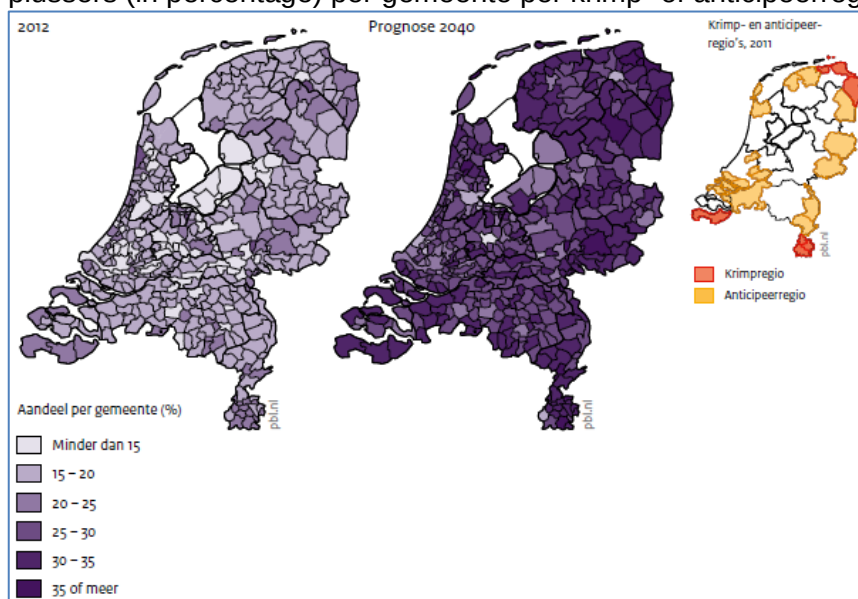
verwachting in het aandeel alleenstaanden ouderen, zowel bij mannen als bij vrouwen, vraagt om meer geschikte woningen voor ouderen. Dit komt mede doordat mensen tegenwoordig minder vaak getrouwd zijn en de kans op echtscheidingen tegenwoordig veel hoger ligt. In de wetenschap dat veel ouderen zelfstandig in hun eigen woning oud willen worden lijkt aanpassing van de bestaande woning een grotere opgave op de woningmarkt dan nieuwbouw.

Casus: Horst aan de Maas

Om antwoord te kunnen geven op de hoofdvraag van dit onderzoek zal Horst aan de Maas zoals eerder vermeld als kenmerkende casus dienen van een groot aantal plattelandsgemeenten. De ontwikkeling van het inwoner- en huishoudenaantal als ook de geschiktheid van de bestaande woningvoorraad is van belang om de woonopgaven voor Horst aan de Maas te bepalen. De keuze waarom Horst aan de Maas als representatieve of typische casus wordt betiteld heeft de volgende redenen:

Ten eerste valt Horst aan de Maas te categoriseren als een zogenaamde anticipeerregio die relatief sterk vergrijsd. De bevolking in Horst aan de Maas neemt de komende jaren nog maar beperkt toe, namelijk van circa 41.600 inwoners in 2011 naar circa 41.750 inwoners in 2031.

Ten tweede zal de vergrijzing in Horst aan de Maas de komende jaren verder doorzetten. Horst aan de Maas krijgt te maken met dubbele vergrijzing. Zo neemt niet alleen het aantal ouderen toe, maar bereiken deze ouderen ook een hogere leeftijd. De komende 20 jaar zal het aantal 75- plussers bijna verdubbelen. Er wordt verwacht dat er in 2040 sprake zal zijn van forse vergrijzing. In onderstaand figuur is het aandeel 65-plussers (in percentage) per gemeente per krimp- of anticipeerregio weergegeven.



Figuur 7: Aandeel 65-plussers per gemeente en locatie krimpregio's (Bron: Planbureau voor de Leefomgeving, 2013a)

Ten derde neemt het aantal huishoudens de komende jaren sterk toe, van circa 16.500 in 2011 naar circa 18.000 huishoudens in 2031. Het aantal 1- en 2-persoonshuishoudens van 65 jaar of ouder zal de komende jaren toenemen en het aantal jonge huishoudens en gezinnen zal gaan afnemen (Companen, 2011).

Naast deze demografische ontwikkelingen telt Horst aan de Maas ruim 16.500 woningen op basis van het CBS, waarvan 15.877 woningen gegevens beschikbaar zijn door Woz-registratie. Van deze 15.877 woningen zijn ruim 1.442 woningen geschikt voor bewoning door ouderen. Dit is circa 9% van de totale woningvoorraad in de gemeente. In onderstaande tabel is een overzicht gegeven van de geschikte en niet-geschikte woningen in Horst aan de Maas. Hierbij zal de opgave toegelicht worden.

	Woningen geschikt voor ouderen			Woningen niet geschikt voor ouderen	
Leeftijd van huidige bewoners	Aantal	%		Aantal	%
< 65 jaar	571	40%		10.756	75%
65-74 jaar	311	22%		2.018	14%
75-84 jaar	340	24%		1.145	8%
> 84 jaar	148	10%		226	2%
Onbekend	72	5%		290	2%
Totaal	1442	100%		14.435	100%

Tabel 2: Geschikte en niet – geschikte woningen Horst aan de Maas (Bron: Companen, 2011 bewerking auteur)

Uit bovenstaande tabel valt te concluderen dat 40% van de geschikte woningvoorraad wordt bewoond door mensen met een leeftijd tot 65 jaar. In absolute zin zijn dit 571 woningen die worden bewoond door mensen die jonger zijn dan 65 jaar en 799 woningen worden bewoond door mensen die 65 jaar en ouder zijn. Echter wordt 75% van de niet – geschikte woningen bewoond door mensen met een leeftijd tot 65 jaar. In absolute zin zijn dit 10.756 woningen. Aangezien de behoefte aan geschikte woningen voor ouderen in 2011 circa 1.800 woningen bedraagt, de behoefte in 2021 groeit naar 2.270 geschikte woningen, mag duidelijk zijn dat het beschikbaar krijgen van deze woningen voor ouderen een forse opgave te wachten staat. De uitdaging ligt in de aanpassing van de (eigen) woning. Om dit te bereiken moet de bestaande woningvoorraad dusdanig aangepast worden, waardoor er meer levensloopbestendige woningen zullen zijn of van die kwaliteit waarmee voorzien kan worden in de woonbehoefte van meerdere doelgroepen (Companen, 2011).

Ondanks dat de beschikking over de juiste woning een primaire verantwoordelijkheid van de burger zelf is, wil Horst aan de Maas de noodzaak van geschikte woningen bewust en kenbaar maken bij de potentiële doelgroep. Hiermee probeert Horst aan de Maas duidelijk te maken dat bij verhuizing een goed doordachte keuze wordt gemaakt, rekening houdend met de verdere toekomst (Provincie Limburg, 2012).

Mogelijke selectie van cases

Om een geschikte case te kunnen kiezen voor gemeente Horst aan de Maas zal voor dit onderzoek de informatiegerichte selectie de te volgen strategie zijn. Met deze strategie wordt de bruikbaarheid van de informatie gemaximaliseerd tot kleine steekproeven en enkelvoudige cases. Deze cases worden geselecteerd op basis van verwachtingen van hun informatie-inhoud (Flyvbjerg, 2006). Zo kan er bijvoorbeeld een kern, wijk of buurt binnen de gemeente Horst aan de Maas gekozen worden waar de vergrijzing fors is.

3.3 Methode van dataverzameling

De methode voor het verzamelen van gegevens zal op een holistische werkwijze en bronnentriangulatie geschieden. Hierbij zullen verschillende methoden voor het verzamelen van gegevens gebruikt gaan worden. Om de benodigde empirische gegevens te verzamelen, wordt per deelvraag de methode van data verzameling gekoppeld. Hieronder wordt per deelvraag de methode van data verzameling weergegeven in de vorm van een stappenplan.

Stap 1: maatregelen om een woning levensloopbestendig te maken

De eerste deelvraag luidt: *“Welke maatregelen kunnen worden onderscheiden om een woning levensloopbestendig te maken?”*. Deze deelvraag zal worden beantwoord met behulp van gestructureerde interviews met expert(s) op het gebied van aanpassen/verbouwen van woningen antwoord te kunnen geven op bovenstaande eerste deelvraag. Gestructureerde interviews ook wel interviewschema's genoemd bestaat uit een vragenlijst waarbij de interviewer niet van mag afwijken. Bij een gestructureerd interview weet je precies van tevoren welke vragen je gaat stellen en ook in welke volgorde. De meeste antwoorden liggen vooraf vast (Saunders, Lewis, & Thornhill, 2008, p. 344). Doordat het antwoord op bovenstaande vraag vooraf vast ligt is de keuze voor gestructureerde interviews het meest voor de hand liggend.

Naast de gestructureerde interviews zal de eerste deelvraag ook beantwoord worden door het analyseren van documenten. Bij het analyseren van documenten kunnen lokale- en regionale kranten als ook publicaties van de gemeente als bron gebruikt worden. Ook kunnen onderzoeksverslagen en rapporten specifiek gericht op wonen, zorg en welzijn in de gemeente Horst aan de Maas als bron gebruikt worden. De documentenstudie is tevens een goede voorbereiding op de interviews omdat de informatie uit de documenten bruikbaar kan zijn voor het opstellen van vragen.

Stap 2: factoren die verklaren om een woning levensloopbestendig te maken

De tweede deelvraag luidt: *“Welke factoren verklaren waarom particuliere woningbezitters hun woning levensloopbestendig maken?”*. In tegenstelling tot de gestructureerde interviews zal deze deelvraag worden beantwoord met behulp van semi-gestructureerde interviews. Dit zijn interviews die niet gestandaardiseerd zijn en worden ook wel vaak kwalitatieve onderzoeksinterviews genoemd.

Bij semi-gestructureerde interviews heeft de interviewer net als bij gestructureerde interviews een lijst met thema's en vragen die worden behandeld. Echter, bij semi-gestructureerde interviews kunnen de vragen van interview tot interview variëren. Dit betekent dat bepaalde vragen weggelaten kunnen worden, de volgorde van de te stellen vragen kan veranderen en er extra vragen gesteld kunnen worden. Semi-gestructureerde interviews worden gebruikt om gegevens te verzamelen die kwalitatief worden geanalyseerd, bijvoorbeeld als onderdeel van casestudiestrategie (Saunders, Lewis, & Thornhill, 2008, p. 301). De verzamelde gegevens dienen dus niet alleen om het 'wat' en 'hoe' te belichten en te verklaren, maar leggen ook meer de nadruk op het 'waarom' (Saunders, Lewis, & Thornhill, 2008, p. 302). Het voordeel van dit soort interviews boven andere vormen van dataverzameling, is dat deze vorm van interviewen de mogelijkheid biedt om antwoorden verder uit te zoeken, waarbij de interviewer de geïnterviewde hun antwoorden wilt laten uitleggen of nader uitwerken.

Semi-gestructureerde interviews zullen worden afgenomen aan de hand van een interviewgide, dit is een lijst met onderwerpen die minimaal in het interview aan bod moeten komen, zoals uit de tweede en derde deelvragen blijkt, richt dit onderzoek zich op één groep mensen: particuliere woningbezitters van 55 jaar en ouder. Voor deze groep mensen zal een zelfde interviewgide worden gemaakt. De interviewgide is gebaseerd op belangrijke thema's en onderwerpen die uit het theoretisch kader naar voren zijn gekomen.

Stap 3: stimuleringsmaatregelen om een woning levensloopbestendig te maken

De derde deelvraag luidt: *“Welke maatregelen kunnen particuliere woningbezitters stimuleren om hun woning levensloopbestendig te maken?”*. Deze deelvraag zal worden beantwoord met behulp van focusgroepen met experts van lokale overheden en adviesbureaus.

Focusgroepen worden soms ook wel focusgroepsinterview genoemd. Het is een groepsinterview over één bepaald onderwerp, zoals een probleem, een product of een service, waarbij een interactieve discussie tussen de deelnemers is. Het onderwerp is duidelijk en nauwkeurig omschreven. In tegenstelling tot andere vormen van groepsinterviews heeft deze vorm van interviewen als voordeel dat de interacties en het

geven van antwoorden meer door individuele groepsleden wordt gestimuleerd. Echter, het nadeel van deze vorm van interviewen is het meer aansturen van deelnemers om het aandachtsgebied vast te houden. Bij focusgroepen worden vaak de discussies verschillende keren met vergelijkbare deelnemers gevoerd zodat er bepaalde trends en patronen naar voren komen wanneer de verzamelde gegevens worden geanalyseerd. De rol die bij focusgroepen wordt ingenomen, wordt vaak de moderator of facilitator genoemd. De moderator of facilitator moet zorgen dat de groep binnen de grenzen van het onderwerp blijft en wakkert de belangstelling in het onderwerp aan en moedigt de discussie aan, zonder dat de groep in een bepaalde richting van een bepaalde opvatting stuurt. In vergelijking met groepsinterviews zorgt de moderator of facilitator bij focusgroepen voor meer structuur om de discussie in de juiste banen te leiden (Saunders, Lewis, & Thornhill, 2008).

Net als bij de eerste deelvraag zal deze deelvraag, naast focusgroepen, beantwoord worden door het analyseren van documenten. Bij het analyseren van documenten kunnen beleidsdocumenten, onderzoeksrapporten en richtlijnen voor gemeenten als bronnen gebruikt worden.

Aantal interviews

Om antwoord te kunnen geven op de eerste deelvraag: “Welke maatregelen kunnen worden onderscheiden om een woning levensloopbestendig te maken?” worden 2-3 experts op het gebied van aanpassing van woningen geïnterviewd. Deze interviews hebben als doel om de bevindingen uit de documentenstudie ter beantwoording van deelvraag 1 te bevestigen en te versterken. Door interviews te combineren met documenten wordt er meer diepgang verkregen en worden er metingen vanuit verschillende invalshoeken verricht (Boeije, 't Hart, & Hox, 2009, p.275; Saunders, Lewis & Thornhill, 2008, p. 184). Dit wordt ook wel triangulatie genoemd.

Ter beantwoording van de deelvraag twee: “Welke factoren kunnen verklaren waarom particuliere woningbezitters hun woning levensloopbestendig maken?” is het streven om circa 10 interviews onder de afgebakende onderzoekspopulatie af te nemen, dit zijn de huishoudens van 55 jaar en ouder. Dit aantal interviews moet voldoende zijn om betrouwbare uitspraken te kunnen doen.

Om antwoord te kunnen geven op de derde en tevens laatste deelvraag: “Welke maatregelen kunnen particuliere woningbezitters stimuleren om hun woning levensloopbestendig te maken?” is het streven om met 4, 8 of misschien wel 12 partijen zoals beleidsmakers en adviseurs focusgroepsinterviews af te nemen. Het aantal deelnemers is echter afhankelijk van het onderwerp. Als het onderwerp ingewikkeld is zal het aantal geïnterviewde ook kleiner zijn.

Onderzoekspopulatie

De gekozen onderzoekspopulatie zijn huishoudens van 55 jaar en ouder. De reden waarom er is gekozen voor deze onderzoekspopulatie heeft te maken met het feit dat oudere huishoudens zeer honkvast zijn. Daarentegen zijn 20-30 jarigen als veel minder honkvast te beschouwen en zullen daarom eerder geneigd zijn om te verhuizen. De verhuisgeneigdheid neemt dus af naarmate men ouder wordt (Planbureau voor de Leefomgeving, 2013b). Volgens Schellekens (2010) heeft deze lage verhuisgeneigdheid onder oudere huishoudens te maken dat een verhuizing voor hen geen nieuwe, uitdagende stap in de wooncarrière is. Veel ouderen zitten qua wooncarrière op de top en vinden het wel goed zo (van Iersel, Leidelmeijer, & Buys, 2009). Ondanks de ongemakken waarmee ouderen te maken krijgen naarmate ze ouder worden, neemt ook de woontevredenheid toe naarmate men ouder wordt. Van de 75-plussers is 94% tevreden tot zeer tevreden met de woning en 91% met de woonomgeving. Huishoudens jonger dan 55 jaar zijn vaak minder tevreden met hun woning en de directe woonomgeving, respectievelijk 87% en 82% (Planbureau voor de Leefomgeving, 2013b).

3.4 Methode van data-analyse

De kwalitatieve gegevens die in dit onderzoek worden verzameld zullen voor de deelvragen op een verschillende manier worden geanalyseerd.

Deelvraag 1: maatregelen om een woning levensloopbestendig te maken

Voor het analyseren van de gestructureerde interviews ten behoeve van de eerste deelvraag zullen in eerste instantie de audio-opnamens worden teruggeluisterd en vervolgens worden getranscribeerd. Dit wil zeggen dat het interview gereproduceerd wordt als een geschreven verslag waarin de feitelijke woorden worden weergegeven (Saunders, Lewis, & Thornhill, 2008). Hierop volgend worden de belangrijkste delen uit de transcripten in de resultaten van dit onderzoek verwerkt zonder dat er afbreuk gedaan wordt aan wat de geïnterviewde gezegd heeft. Dit wordt ook wel parafraseren (indirect citeren) genoemd, het in eigen woorden weergeven wat iemand gezegd heeft. Door kleine veranderingen aan te brengen wordt de tekst voor derden beter leesbaar al moet de inhoud echter wel hetzelfde blijven. Uiteindelijk worden de resultaten aangevuld met de analyseresultaten uit de documenten.

Deelvraag 2: factoren die verklaren om een woning levensloopbestendig te maken

Voor het analyseren van de semi-gestructureerde interviews zullen de audio - opnamens worden teruggeluisterd en getranscribeerd. Net als bij de gestructureerde interviews

worden de belangrijkste delen van de transcripten in de resultaten van het onderzoek verwerkt door indirect te citeren.

Deelvraag 3: stimuleringsmaatregelen om een woning levensloopbestendig te maken

Voor het analyseren van de focusgroepen zullen aantekeningen en audio-opnamens de manier van analyseren zijn. De audio-opnamens worden teruggeluisterd en getranscribeerd. Net als bij de semi-gestructureerde interviews worden de belangrijkste delen van de transcripten in de resultaten van het onderzoek verwerkt. Echter, om het proces van focusgroepen te kunnen sturen en tegelijkertijd belangrijke punten te noteren zal er gebruik worden gemaakt van een tweede interviewer, zelfs als er een audio-opname van het groepsinterview wordt gemaakt. Dit omdat de ene interviewer zich volledig kan concentreren op het op gang brengen van de discussie en de ander op het maken van aantekeningen (Saunders, Lewis, & Thornhill, 2008).

Voor het transcriberen van de audio-opnamens voor de deelvragen 1 tot en met 3 wordt het computerprogramma ATLAS.ti gebruikt.

4. Casus gemeente Horst aan de Maas

4.1 Inleiding

Horst aan de Maas is gemeente bestaande uit 16 verschillende kernen. Al deze kernen variëren sterk in inwonersaantal. Zo telt de kleinste kern Evertsoord circa 275 inwoners en de grootste kern Horst circa 12.777. In totaal telt de gemeente Horst aan de Maas in 2011 ongeveer 41.600 inwoners verdeeld over circa 16.500 huishoudens (Companen, 2011). In onderstaande kaart wordt de ligging van de verschillende kernen weergegeven.



Figuur 8: Overzichtskaat kernen gemeente Horst aan de Maas (Bron: Companen, 2011)

4.2 Geschiktheid woningvoorraad

Uit de resultaten van het onderzoek wonen, welzijn en zorg van Companen (2011) blijkt dat de gemeente Horst aan de Maas op 01 januari 2011 ruim 16.500 woningen telt. Deze gegevens komen van het Centraal Bureau voor de Statistiek. Van deze 16.500 woningen zijn 15.877 woningen geschikt voor analyse door middel van WOZ-registratie. Om de geschiktheid van de woningvoorraad in kaart te brengen wordt het deel dat bestaat uit zorgwoningen- en plaatsen buiten beschouwing gelaten. Van de 15.877 woningen in Horst aan de Maas zijn er 1.442 geschikt voor senioren of mensen met (lichte) fysieke beperkingen. Dit komt neer op een percentage van 9% van de totale woningvoorraad in de gemeente Horst aan de Maas. In de tabel op de volgende pagina wordt een overzicht gegeven van de geschikte en niet-geschikte woningen:

	Aantal	Percentage
Geschikte woning	1.442	9%
Niet geschikte woning	14.435	91%
Totaal	15.877	100%

Tabel 3: *Overzicht van de schikte en niet-geschikte woningen* (Bron: Companen, 2011)

In de volgende tabel wordt onderscheid gemaakt tussen de geschiktheid in de huurvoorraad en de koopvoorraad. Hieruit valt te concluderen dat 62% van de geschikte woningen tot de huurvoorraad behoort. In absolute zin zijn dit 896 woningen. 34% van de geschikte woningen behoort tot de koopvoorraad en zijn in absolute zin 485 woningen.

	Geschikte woning		Totaal niet geschikte woningen		Totaal	
	Aantal	Percentage	Aantal	Percentage	Aantal	Percentage
Koop	485	34%	11.581	62%	12.066	76%
Huur	896	62%	2.668	34%	3.564	22%
Onbekend	61	4%	186	4%	247	2%
Totaal	1.442	100%	14.435	100%	15.877	100%

Tabel 4: *Geschikte en niet-geschikte woningen naar huur en koop* (Bron: Companen, 2011)

	Geschikte woning		Totaal niet geschikte woningen		Totaal	
	Aantal	Percentage	Aantal	Percentage	Aantal	Percentage
Rijwoning	154	11%	3.163	22%	3.317	
(half) vrijstaand	66	5%	10.639	74%	10.705	
Seniorenwoning	628	44%	0	0%	628	
Appartement met lift	354	25%	0	0%	354	
Appartement zonder lift	235	16%	391	3%	626	
Onbekend	5	0%	242	2%	247	2%
Totaal	1.442	100%	14.435	100%	15.877	100%

Tabel 5: *Geschikte en niet-geschikte woningen naar woningtype* (Bron: Companen, 2011)

Uit de tabel geschikte en niet-geschikte woningen naar woningtype valt te concluderen dat seniorenwoningen de grootste groep geschikte woningen vormt, namelijk 630 woningen. Veel niet-geschikte woningen uit de voorraad zijn de (half)vrijstaande woningen. Of er onder deze woningen ook nultredenwoningen bevinden is met dit onderzoek niet vast te

stellen. In de tabel geschikte woningen naar leeftijdsklasse hoofdbewoner is te zien dat een groot gedeelte van de geschikte woningen door mensen jonger dan 65 jaar wordt bewoond, namelijk 40%. De geschikte woningen die wel worden bewoond door mensen van 65 jaar en ouder is 60%. Echter, 25% van de niet geschikte woningen wordt door mensen ouder dan 65 jaar bewoond. In absolute aantallen gaat het hier om circa 3.700 woningen. Dit betekent dat 75% van de niet geschikte woningen wordt bewoond door mensen jonger dan 65 jaar.

	Geschikte woning		Niet geschikte woningen		Totaal	
	Aantal	Percentage	Aantal	Percentage	Aantal	Percentage
< 65 jaar	571	40%	10.756	75%	11.327	71%
65-74 jaar	311	22%	2.018	14%	2.329	15%
75-84 jaar	340	24%	1.145	8%	1.485	9%
> 84 jaar	148	10%	226	2%	374	2%
Onbekend	72	5%	290	2%	362	2%
Totaal	1.442	100%	14.435	100%	15.877	100%

Tabel 6: Geschikte woningen naar leeftijdsklasse hoofdbewoner (Bron: Companen, 2011)

In de laatste tabel is het aantal 65-plussers ten opzichte van het aantal geschikte woningen per kern opgenomen. Wat opvalt, de kern waar de meeste 65-plushuishoudens wonen, daar ook de meeste geschikte woningen staan. Binnen de gemeente Horst aan de Maas is dit de kern Horst. 55% van de geschikte woningen wordt ook bewoond door 65-plussers. Na Horst is Grubbenvorst de tweede grootste kern.

	Aantal huishoudens 65+ in 2011		Aantal geschikte woningen		Geschikte woning bewoond door 65+ huishouden	
	Huishoudens 65+ aantal	Percentage 65+ van totaal huishoudens	Woningen aantal	Percentage geschikte woningen van totaal woningen	Aantal 65+ huishoudens in een geschikte woning	Aandeel geschikte woningen bewoond door 65+ huishouden
America	176	4%	72	5%	49	72%
Broekhuizen	94	2%	28	2%	16	67%
Broekhuizen-vorst	105	3%	36	3%	13	38%
Evertsoord	8	0%	5	0%	0	0%
Griendtsveen	49	1%	11	1%	8	73%
Grubbenvorst	530	13%	249	17%	140	59%
Hegelsom	157	4%	42	3%	27	66%
Horst	1370	33%	558	39%	289	53%
Kronenberg	79	2%	27	2%	11	41%

Lottum	237	6%	50	3%	29	60%
Meerlo	164	4%	54	4%	27	57%
Melderslo	172	4%	27	2%	13	48%
Meterik	103	2%	20	1%	13	65%
Sevenum	718	17%	190	13%	121	66%
Swolgen	114	3%	26	2%	13	50%
Tienray	112	3%	47	3%	30	67%
Totaal	4.188	100%	1.442	100%	799	58%

Tabel 7: Aantal 65+ ten opzichte van het aantal geschikte woningen naar kern (Bron: Companen, 2011)

4.3 Opgave geschikt wonen voor ouderen

De behoefte aan geschikte woningen in Horst aan de Maas ligt in 2011 op een totaal van 5.100 woningen en in 2021 op 5.390 woningen. In 2011 was het theoretisch tekort aan geschikte woningen circa -3.700 (5.100-1.370) en in 2021 wordt verwacht dat dit zal oplopen tot -4.000 (5.390-1.370). Zoals in tabel 6 te zien is komt het huidige aantal geschikte woningen uit op 1.370 (onbekend is niet meegenomen). De huidige plannen en ambities van circa 300 woningen tot 2021 voldoen bij lange na niet aan de behoefte. Van het huidige aanbod, 1.442 geschikte woningen, wordt 60% bewoond door mensen die 65 jaar en ouder zijn. In 2011 was de behoefte aan geschikte woningen 1.800 en verwacht wordt dat dit zal groeien naar 2.270 woningen in 2021. Dit is een groei van circa 500 woningen. In theorie staat daar een aanbod van 1.370 woningen tegenover waarvan 60% wordt bewoond door mensen van 65 jaar en ouder. Dit betekent dat 800 woningen van de geschikte woningen voor 65-plussers beschikbaar is.

Als er vanuit gegaan wordt dat alle nultredenwoningen voor ouderen in 2021 ter beschikking komen (theoretische gezien) rekening houdend met de 300 woningen nieuwbouw, dan zou er een tekort van 600 geschikte woningen zijn. Dit is als volgt berekend: 1.370 aanbod + 300 nieuwbouw – behoefte van 2.270 = -600 woningen.

Rekening houdend met de praktijk is er een tekort van 1.170 geschikte woningen. Dit is als volgt berekend: 800 actuele aanbod + 300 nieuwbouw – behoefte van 2.270 = - 1.170 woningen. In onderstaande tabel wordt de situatie per kern weergegeven.

	Behoefte 2011	Behoefte 2021	Totaal beschikbaar 2011	Plannen en ambities	Overschot (+) of tekort (-) in 2021
	A	B	C	D	C+D-B
Uitgaande van feitelijke beschikbaarheid, d.w.z. momenteel bewoond door 65-plussers	1.800	2.270	800	300	-1.170

America	85	109	49	0	-60
Broekhuizen	35	43	16	0	-27
Broekhuizenvorst	48	63	13	0	-50
Evertsoord	12	15	0	0	-15
Griendtsveen	18	27	8	0	-19
Grubbenvorst	227	282	140	25	-117
Hegelsom	66	92	27	4	-62
Horst	595	705	289	183	-233
Kronenberg	40	54	11	0	-43
Lottum	97	125	29	0	-96
Meerlo	69	105	27	0	-78
Melderslo	69	93	13	0	-80
Meterik	46	67	13	0	-54
Sevenum	297	364	121	76	-167
Swolgen	53	63	13	0	-50
Tienray	49	65	30	0	-35

Tabel 8: *Behoefte, aanbod, plannen en ambities geschikt wonen en fricties 2021* (Bron: Companen, 2011)

4.4 Conclusie

Opvallend om te zien is dat de geschikte woningen vooral geconcentreerd zijn in de kernen Horst, Grubbenvorst en Sevenum. Ook de meeste nieuwbouwplannen zijn in deze drie kernen terug te vinden, wat betekent dat de tekorten in de kleine kernen verder zullen oplopen. Dit betekent ook dat inwoners van de kleinere kernen min of meer gedwongen worden om zelf hun woning aan te passen. De opgave om geschikte woningen die nu bewoond worden door mensen jonger dan 65 jaar vrij te laten komen voor 65-plussers is groot. Om aan de huidige en toekomstige vergrijzing tegemoet te komen ligt de opgave eerder in het aanpassen van de woningvoorraad in plaats van nieuwbouw.

5. Onderzoeksresultaten

5.1 Inleiding

In dit hoofdstuk worden de resultaten van het onderzoek behandeld. Dit aan de hand van de belangrijkste hoofd- en sub thema's van de interviewguides die uit de analyse naar voren zijn gekomen. Allereerst wordt in paragraaf 5.2 de verschillende maatregelen om een woning levensloopbestendig te maken weergegeven. Dit zal bestaan uit verslaglegging van de belangrijkste delen uit het gestructureerd interview alsmede uit een analyse van documenten. Vervolgens wordt in paragraaf 5.3 de verklarende factoren om een woning levensloopbestendig te maken weergegeven. Deze paragraaf zal voornamelijk bestaan uit de belangrijkste delen uit de transcripten en wordt ondersteund met citaten uit de semi-gestructureerde interviews. Ten slotte sluit het hoofdstuk af met paragraaf 5.4, waarin de stimuleringsmaatregelen om een woning levensloopbestendig te maken worden weergegeven. Net als in paragraaf 5.2 is deze paragraaf gebaseerd op de transcripten en wordt ondersteund met citaten uit de focusgroepen. Het overzicht van de geïnterviewde experts en de betrokken partijen bij de focusgroepsinterviews zijn in Bijlage IV terug te vinden.

5.2 Maatregelen om een woning levensloopbestendig te maken

Allereerst zal het begrip levensloopbestendig gedefinieerd worden. Deze begripsdefinitie is nodig om vervolgens een onderscheid te kunnen maken in de verschillende soorten aanpassingen om een woning levensloopbestendig te maken. Ten slotte worden deze verschillende soorten maatregelen gekoppeld aan de doelgroep en wordt er gekeken welk woningtype het meest geschikt is voor aanpassing.

5.2.1 Een levensloopbestendige woning

Zoals eerder in dit rapport vermeldt, wordt een levensloopbestendige woning gedefinieerd als een woning die geschikt is voor bewoning in alle levensfasen, dus ook voor mensen met een lichamelijke beperking. Het zijn nultredenwoningen die voldoende ruimte bieden voor het gebruik van een rolstoel of rollator. Een nultredenwoning is een woning die zonder trappen van buitenaf te bereiken is en waarbij de 'primaire ruimtes' (keuken, sanitair, woonkamer en minimaal één slaapkamer) zich op dezelfde woonlaag bevinden (VROM, 2010; Platform31, 2008).

Één van de twee experts op het gebied van het levensloopbestendig maken van woningen vindt levensfasegeschikt een betere benaming en omschrijft dit als volgt:

[...]Extra ruimtes aanbouwen welke in elke levensfase een andere functie hebben. Dus speelkamer en was- en bergruimte, volgende fase studeer-werkkamer en

was- en bergruimte, en in de laatste fase slaapkamer- en badkamer. (Expert 1, De Merwijck BouwIQ & Droomwoonen)

5.2.2 Grote aanpassingen om een woning levensloopbestendig te maken

Uit de interviews met de experts blijkt dat ze nagenoeg hetzelfde zeggen over grote aanpassingen om een woning levensloopbestendig te maken. De ene geïnterviewde heeft het over extra ruimte aanbouwen:

Grote aanpassingen zijn voornamelijk extra ruimte aanbouwen. Extra ruimte aanbouwen of bijvoorbeeld wat ik hier heb gedaan, in de carport gebouwd. Als ik hier een garage had gehad dan had ik het in de garage gemaakt. Dat is de grote aanpassing, dus extra ruimte erbij maken. (Expert 1, De Merwijck BouwIQ & Droomwoonen)

De ander heeft het over de bovenverdieping ontlasten:

Uhm...als we zelf naar levensloopbestendig kijken dan proberen we de bovenverdieping te ontlasten, zo min mogelijk te gebruiken. Dan komt het er al vaak op neer dat de slaapkamer en badkamer op de begane grond komen. Dat zijn eigenlijk ook de grote aanpassingen. Als je een badkamer compleet moet maken dan zit je toch ergens rond de €25.000,- à €30.000,- te kijken en meestal moet je ook nog een stuk eraan gaan bouwen. Een beetje aanpassing aan een woning of aanbouw zit je toch ergens rond de €70.000,-. Dat zijn ook echt grote verbouwingen. (Expert 2, Sijbers bouw- en timmerbedrijf)

Echter, de kosten die gemoeid zijn bij het aanpassen van de woning verschilt per persoon en per woning. Zo kan en wil de ene persoon meer investeren in aanpassingen dan de ander en is de ene woning makkelijker aan te passen dan de ander. De kosten variëren vaak tussen de €3.000,- en €21.000,- per woning (SEV, 2012a; SEV, 2012b). De kosten van het totale pakket aan aanpassingen om een eengezinswoning levensloopbestendig te maken komt uit op een bedrag van circa €21.000,-. De kostbaarste maatregelen zijn vooral het vergroten of verplaatsen van de badkamer en het aanbrengen van een traplift (SEV, 2012b).

5.2.3 Kleine aanpassingen om een woning levensloopbestendig te maken

Een traplift mag dan misschien een kostbare ingreep zijn maar valt wel onder de kleinere aanpassingen:

Een traplift is een kleine aanpassing maar een grote kostenpost. Je probeert het in eerste instantie met een dubbele leuning op te lossen, lukt dat niet dan kijk je naar een traplift maar dat is afhankelijk van de trap. Een traplift kost ongeveer tussen de €8.000,- en €12.000,-. Dat zijn wel weer flinke ingrepen. [...] Qua ingreep is het misschien een dag werk. De traplift wordt ingemeten en als het geleverd wordt is het er zo ingezet. (Expert 2, Sijbers bouw- en timmerbedrijf)

Niet alleen de traplift maar ook de volgende maatregelen vallen volgens beide geïnterviewde experts onder de kleinere aanpassingen:

Dat heeft meer te maken met rolstoel- en rollator toegankelijk maken, dus echt nultreden. Het drempelvrij maken van de woningen, de deuren breed genoeg maken en verder zijn er eigenlijk niet veel te benoemen. Kijk, een beugel, dat is bijna geen aanpassing maar meer een toevoeging. (Expert 1, De Merwijck BouwIQ & Droomwonen)

[...] Kleine aanpassingen zijn dorpels weghalen, opstapjes proberen te voorkomen of vermijden, bruggen te creëren en beugels bij de wc en badkamer plaatsen. Dat zijn eigenlijk kleine aanpassingen. Zorgen dat de buitenverlichting goed is bij de buitendeuren zodat mensen makkelijker binnen kunnen komen. Je gaat eigenlijk kijken wat je kunt doen om valgevaar te voorkomen [...]. (Expert 2, Sijbers bouw- en timmerbedrijf)

Dit is in lijn met de eerder behandelde kleine maatregelen van de Klerk (2004) & SEV (2012b), namelijk het verbreden van de voordeur, installatie van een hellingbaan naar voordeur of traplift, het verlagen van dorpels, het plaatsen van handgrepen, verlagen van drempels en het vergroten van de slaapkamer. In paragraaf 5.2.5 worden kleine, grote en slimme en nieuwe technologieën gekoppeld aan de prijs per maatregel om een woning levensloopbestendig te maken.

5.2.4 Slimme en nieuwe technologieën om een woning levensloopbestendig te maken

Slimme en nieuwe technologieën in de woning, ook wel domotica (gemakstechnologie voor in- en buiten de woning) genoemd, stelt volgens Demiris & Hensel (2009) ouderen en mensen met een lichamelijke beperking in staat om langer zelfstandig thuis te kunnen blijven wonen. Hiermee wordt de relatie met levensloopbestendig gelegd.

De term 'domotica' (een combinatie van de woorden domus, Latijn voor thuis, en tica wat afkomstig is van informatica) is de integratie van technologie en diensten binnen de woning met het doel een betere kwaliteit van wonen en leven van de bewoner te

bevorderen. Deze zogenaamde 'Smart home' applicaties zijn bedoeld om ouderen en mensen met chronische aandoeningen of handicaps te ondersteunen en hun welzijn en veiligheid in hun woning te waarborgen.

Met deze slimme en nieuwe technologieën probeert men de kans op negatieve effecten van 'ageing in place', zoals eenzaamheid en sociale isolatie te voorkomen (Sixsmith & Sixsmith, 2008). In de Woonvisie van het Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijkrelaties (2011) wordt gesteld dat men een kans ziet in slimme en nieuwe technologieën, namelijk om het aanbod aan voor ouderen geschikte woningen te vergroten.

Over slimme en nieuwe technologieën werd onder de geïnterviewde experts uiteenlopende antwoorden gegeven. Zo was het voor de ene geïnterviewde expert heel simpel, namelijk:

De internettoegang en van daaruit kun je eigenlijk alles doen. Jij hebt ook een iphone en van daaruit kun je heel veel apps krijgen waar je sneller mee kunt communiceren zoals facetime. Een hele simpele toepassing die ik laatst bij een elektricien heb gezien is een bed die in de showroom stond, waarbij op het moment van uitstappen de plintverlichting aansprong als ook de verlichting onder het bed. Dus als iemand opstond werd niet gelijk het grote licht in de slaapkamer aangemaakt maar loopverlichting naar de badkamer. Camera's, heel veel mensen, vooral in Venlo, die maken de voordeur 's avonds niet meer open. Als jij een camera buiten hebt staan en je weet dat de buurman er staat kun je open maken. Heel veel mensen maken gewoon niet meer open door een onveilig gevoel. Dat zijn voorbeelden van nieuwe technologieën. (Expert 1, De Merwijck BouwIQ & Droomwoonen)

Voor de geïnterviewde expert uit bovenstaand citaat zijn er nog meer voorbeelden te benoemen maar hierbij spelen de investeringskosten een rol:

Wat misschien ook wel te benoemen is maar wat nog niet loopt is een digitaal dorpsplein. Er zijn initiatieven voor digitale dorpspleinen maar het werkt nog niet echt. Dat is meer dat mensen dus met een Ipad hun boodschappen kunnen doen maar dan allemaal geïntegreerd in één app. Ook contact kunnen hebben met de thuiszorg of met familie. Allemaal dat soort dingen. Er zijn wat initiatieven maar ook weer, wie investeert hierin? Ik ken een aantal mensen die ook bij de gemeente de deur hebben plat gelopen maar de gemeente investeert daar niet in. Misschien niet ten onrechte hoor, want het is toch de samenleving die daar gebruik van

maakt. Die zullen het toch uiteindelijk moeten betalen. Dat is het. (Expert 1, De Merwijck BouwIQ & Droomwoonen)

De andere geïnterviewde expert voegt hieraan toe dat slimme en nieuwe technologieën niet vallen onder maatregelen om een woning levensloopbestendig te maken, maar tussen levensloopbestendig en comfort:

Domotica is eigenlijk uit comfort gekomen dat mensen van afstand hun gordijnen kunnen sluiten. Uiteindelijk gaat het hier wel steeds meer naartoe maar als ik vanuit de praktijk kijk dan geef ik altijd het volgende voorbeeld: bij een auto heb je een afstandsbediening en daar kun je alles mee en in een woning heb je dat niet, daar werken we bijvoorbeeld nog met een sleutel en moeten we overal achteraan rennen. (Expert 2, Sijbers bouw- en timmerbedrijf)

Zoals eerder gesteld kunnen slimme en nieuwe technologieën ouderen in staat stellen om langer zelfstandig te blijven wonen. Dergelijke technologie verbetert namelijk het comfort en de veiligheid van de thuiswonende ouderen. Slimme en nieuwe technologieën worden ontwikkeld voor ouderen en andere mensen met een zwaardere beperking. Er zijn tal van toepassingen om de woning slimmer en veiliger te maken. Het zijn toepassingen die kunnen variëren van hulp bij alledaagse handelingen, zoals elektrische deuropeners, het elektrisch sluiten van gordijnen, oplichtende deurbel, beeldintercom, cameratoezicht, sensoren in de mat en het automatisch uitdraaien van het gas wanneer de pan van het vuur wordt gehaald (Demiris Hensel, 2009; Peine, 2009). Verder maken andere toepassingen, zoals telemedicine en alarmsystemen het mogelijk om medische zorg en ouderenzorg op afstand te krijgen. Zo kunnen ouderen die zorg nodig hebben hun vitale functies laten meten en de resultaten via een netwerkverbinding doorgeven aan de zorgcentrale, waar vervolgens de resultaten worden geanalyseerd. Tot slot kan er door middel van informatietechnologie een beroep gedaan worden op verschillende vormen van dienstverlening, zoals het bestellen van boodschappen en het onderhouden van sociale contacten via de computer. De hierboven genoemde slimme en nieuwe toepassingen in en rondom de woning tot het op afstand communiceren met zorgverleners zijn erop gericht om de leefomgeving van ouderen zo veilig en comfortabel mogelijk te maken, zodat ze langer in hun vertrouwde omgeving kunnen blijven wonen.

Ondanks dat domotica vrij eenvoudig in woningen valt te integreren met behulp van draadloze apparatuur en netwerken, wordt domotica vooralsnog maar beperkt toegepast (Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijkrelaties, 2011; VROM-Raad, 2005). Toch beloofd het wat betreft veiligheids- en comfortfuncties in de toekomst vaker toegepast te worden. De reden waarom de huidige oudere huiseigenaren niet in dergelijke

maatregelen zullen investeren heeft te maken met de hoge kosten van domotica en mogelijk ook omdat de huidige ouderen niet zijn opgegroeid met deze toepassingen. Zo betaal je voor een volledig geïntegreerd 'smart home' - pakket, inclusief telemedicine, videocommunicatie en woningautomatisering al snel €3.500,- per woning. Het is nog maar de vraag of de huidige oudere huiseigenaren zulke investeringen gaan doen. De babyboomgeneratie zal hier waarschijnlijk positiever tegenover staan omdat zij eerder vertrouwd zijn met informatietechnologie en draadloze toepassingen. Hiermee wordt tevens het draagvlak voor domotica vergroot en worden dergelijke toepassingen in de toekomst goedkoper.

Ook is één van de twee geïnterviewde experts van mening dat de kosten van domotica erg hoog zijn. Hij geeft het volgende voorbeeld:

Ik heb laatst een keer gekeken naar de mogelijkheden van domotica. Technisch gezien is het allemaal mogelijk, maar het is vooralsnog vrij kostbaar. Als ik bijvoorbeeld een slot van een voordeur laat vervangen door toepassing van domotica dan kost alleen het slot al bijna €2.000,-. Hierbij is er bijvoorbeeld nog geen rekening gehouden met de elektriciteit er naartoe. In de technologie kan heel veel alleen het is vrij kostbaar, waardoor je het niet aan de klant kunt verkopen. Die ontwikkelingen gaan wel sneller en harder. Kijk bijvoorbeeld naar de ontwikkelingen van een telefoon. Ik voorzie dat het binnen nu en tien jaar een grote vlucht gaat nemen, maar volgens mij zitten we net aan het begin van het kantelpunt dat mensen het ook op die manier willen benaderen. Veel mensen vinden het elektrische gebeuren ook nogal spannend. De innovatie is op gang maar het moet wel nog verder ontwikkeld worden. (Expert 2, Sijbers bouw- en timmerbedrijf)

5.2.5 Soort maatregel gekoppeld aan financiële kosten

Om inzichtelijk te maken wat welk soort maatregel kost is er in combinatie met de resultaten uit de interviews en de bestudeerde documenten een tabel opgesteld. Dit om een indruk te krijgen van de financiële kosten die gemoeid zijn bij kleine- en grote aanpassingen om een woning levensloopbestendig te maken als ook de slimme en nieuwe technologieën om een woning levensloopbestendig te maken.

Overigens toont de tabel op de volgende pagina de eisen die Woonkeur Bestaande Bouw stelt aan de verbouw en renovatie van bestaande woningen om te voldoen aan de eisen van toegankelijkheid en levensloopgeschiktheid. De bedragen die in de tabel genoemd worden zijn indicatief omdat de werkelijke situatie niet bekend is.

Verder zijn de financiële kosten per eengezinswoning weergegeven omdat (bijna) alle geïnterviewde respondenten uit dit onderzoek in dit type woning woonachtig zijn.

Voorbeelden van eengezinswoningen zijn rijtjeshuizen, twee-onder-een-kapwoningen en vrijstaande woningen.

Ten slotte zijn de eisen van certificaat B uit het Handboek Woonkeur Bestaande Bouw als uitgangspunt genomen, omdat de woning dan geschikt is voor bewoners of bezoekers met een rollator of andere loophulpmiddelen en een rolstoel. Andere loophulpmiddelen kunnen zijn: stokken, krukken, looprek e.d. Deze hulpmiddelen vragen minder ruimte dan een rolstoel in de woning, maar wel weer meer ruimte dan vaak aanwezig is in een badkamer, slaapkamer en bij de voordeur. Daarnaast kunnen zij geen niveauverschillen aan. Hieronder wordt de tabel weergegeven die Woonkeur Bestaande Bouw certificaat B stelt aan dit niveau en de kosten van de maatregelen om aan de eisen te voldoen:

Soort maatregel Maatregel	Aantal	Eenheid	Financiële kosten eengezinswoning per eenheid in €
<i>Kleine aanpassingen:</i>			
Verhard pad naar entree: - breedte $\geq$ 1200 mm.	1	st	€217, -
Voordeur opstap: - 2 cm	1	st	€207, -
Vrije doorgang deuren: - breedte $\geq$ 850 mm (geldt voor deuren van: entree, verblijfsruimten, toiletruimte, badruimte, bergruimte, privé-buitenruimte).	1	st	€1.383, -
Verkeersruimten: - breedte $\geq$ 1100 mm.			-
Drempels in de woning: - $\leq$ 20 mm.	1	st	€240, -
Aanbrengen van een traplift: - indien nodig benodigde vrije ruimte voor de stoel-traplift onderaan de trap $\geq$ 800 x 800 mm en ruimten voor plaatsen rail.	1	st	€8.500, -
<i>Grote aanpassingen:</i>			
Badkamer: - ruimte voor closet $\geq$ 1100 x 1900 mm; - ruimte voor douche $\geq$ 1100 x 900 mm; - ruimte voor wastafel $\geq$ 1100 x 1600 mm; - ruimte aan één zijde naast closet en douchezitje voor rolstoel 900 mm breed en 1200 mm diep; - draaicirkel van 1500 mm.	1	st	€8.642, - (Bestaande badkamer vergroten) €9.862,- (verplaatsen badkamer)
Hoofdslaapkamer: - ruimte voor 2-persoonsbed 1800 x 2100 mm en linnenkast 1200 x 600 mm; - vrije beweegruimte voor bewoner met rolstoel, vanaf slaapkamerdeur naar 1 lange zijde van bed en naar linnenkast $\geq$ 900 mm breed, en draaicirkel 1500 mm; - vrije beweegruimte aan de twee overige zijden van het bed $\geq$ 600 mm breed.	1	st	€2.067, -

Keuken: - lengte aanrecht $\geq$ 2500 mm (incl. kooktoestel; - vrije gebruiksruimte voor aanrecht $\geq$ 1200	1	st	-
<i>Slimme en nieuwe technologieën:</i>			
'smart home' – pakket Volledig integreren van een 'smart home' – pakket (telemedicine, videocommunicatie en woningautomatisering)			€3.500,-
<i>Het gemiddeld totale pakket eengezinswoning</i>			<i>€21.000,-</i>

Tabel 9: Overzicht kosten van de maatregelen (Bron: auteur, 2014)

5.2.6 Soort maatregel gekoppeld aan doelgroep

Uit verschillende pilotprojecten blijkt dat het inzetten op de doelgroep vitale senioren, 60 à 65 tot 75 jaar het meest aanslaat (Provincie Utrecht, 2011). De doelgroep jonger dan 60 of 65 jaar is nog niet aanspreekbaar op het ouder worden, maar is wellicht wel geïnteresseerd in comfortmaatregelen (preventief). De doelgroep vanaf 60 à 65 jaar denkt na over de woonsituatie zodra de kinderen uit huis zijn en de pensioengerechtigde leeftijd bijna wordt bereikt (urgentie). De doelgroep vanaf 75 jaar heeft soms al (enige) maatregelen genomen, wachten soms af of verwachten dat een Wmo-aanpassing op hen van toepassing zal zijn. Voor deze groep 75-plussers komen fysieke beperkingen dichterbij, zij zien op tegen de rompslomp en kiezen vaak voor kleinere aanpassingen zoals het verwijderen van drempels etc.

Echter, voor de oudere doelgroep kan de psychologische drempel hoog zijn als het gaat om het doen van aanpassingen. Voor ouderen kan dit opgevat worden als het toegeven dat men ouder wordt of oud is. Jonge senioren lijken meer geïnteresseerd te zijn in de aanbouw/ombouw op de begane grond om daar een slaapkamer en badkamer te vestigen (comfort) en oudere senioren lijken vaker geïnteresseerd te zijn in kleinere aanpassingen gericht op de aanwezige beperkingen (Provincie Utrecht, 2011).

In het rapport van Verkroost (2011) wordt onderscheid gemaakt tussen jonge senioren en oude senioren. Jonge senioren worden grofweg als de 55-75 jarigen gezien en de oude senioren 75-plus. Voor de oude senioren is het langer zelfstandig blijven wonen hen in zekere zin overkomen. Dit zijn de senioren die zijn opgegroeid met de gedachte dat wonen in het verzorgingstehuis vanzelfsprekend was. Echter, vanwege de extramuralisering, de verouderde bejaardenhuizen en achterblijvende nieuwbouw van woonzorgcomplexen, moet deze groep (zo lang mogelijk zelfstandig) thuis blijven wonen en dus zelf hun woning daarop laten aanpassen. Voor de jonge senioren ligt dit anders. Zij willen namelijk zo lang mogelijk zelfstandig blijven wonen. Zij groeien mee met de veranderende visie op het zelfstandig blijven wonen. Zij hebben ook de tijd om zich hierop voor te bereiden.

Volgens één van de twee geïnterviewde experts zijn grote aanpassingen voor elke levensfase geschikt en dus voor jonge als ook oudere senioren. Geïnterviewde expert zegt hier het volgende over:

Hoe ouder ze worden, hoe moeilijker het wordt om te doen. Dat is eerlijk waar. Een 70-plusser die doet dat niet meer. Juist de doelgroep die dit het hardst nodig heeft en kan betalen. Die doen het niet meer en waarom niet? Voor die paar jaar dat ik nog leef is vaak de gedachte. [...] Het is maar een voorbeeld maar dit kom ik tegen in de praktijk. Mensen van 65 hebben er al moeite mee. Ze zien er tegenop om grote aanpassingen te doen. (Expert 1, De Merwijck BouwIQ & Droomwoonen)

Ook de andere geïnterviewde expert bevestigt dit en maakt het regelmatig in de praktijk mee. Het volgende wordt hierover gezegd:

Ik had laatst een verhaal bij een klant. Die was 75-plus en die zit dan echt te denken van ik ga nu toch geen €15.000,- meer uitgeven. Misschien ben ik over 5 jaar wel dood. De kans is groot dat ik dan niet meer leef, dan geef ik dat geld liever uit aan de kinderen.[...]. (Expert 2, Sijbers bouw- en timmerbedrijf)

Volgens deze geïnterviewde expert hebben we te maken met twee verschillende vraagstellingen, namelijk de mensen met een acute vraag naar woningaanpassingen als gevolg van valincidenten en de groep mensen die nog niet aanspreekbaar is op het ouder worden maar eerder bewust gemaakt dient te worden. Geïnterviewde expert maakt hier onderscheid in de volgend relevante doelgroepen:

[...] Eigenlijk heb je verschillende categorieën. De 70-plus is de kwetsbare groep waar meestal acuut iets moet gebeuren. Daartussen heb je de doelgroep 55-plus tot de 70, dat zijn de mensen die nu echt in beweging komen, die ook echt actief aan het denken zijn. Die zijn er wel bewust mee bezig. Dan heb je de 40-plus die er eigenlijk nog niet mee bezig zijn. Die denken nog niet in het levensloopbestendig, dus daar ga je meer proberen het verhaal te koppelen aan comfort. Dan heb je comfort, levensloop en acute hulp. Zo zie ik een beetje de categorieën. (Expert 2, Sijbers bouw- en timmerbedrijf)

De uitspraak van de geïnterviewde expert uit bovenstaand citaat is grotendeels in lijn met de eerdere doelgroepen categorisatie in de literatuur van de Provincie Utrecht (2011). Er is alleen een klein verschil in de leeftijdscategorisatie te onderscheiden, namelijk de doelgroepen vanaf 75-plus, 60 à 65 en jonger dan 60 à 65 jaar.

5.2.7 Woningtype het meest geschikt om aan te passen

Volgens beide geïnterviewde experts zijn er technisch gezien geen problemen om een woning levensloopbestendig te maken.

Ik zeg altijd van het hele woningbestand is ongeveer 75% aan te passen. De woningbouwverenigingen laat ik nu dan even buiten beschouwing. (Expert 1, De Merwijck BouwIQ & Droomwoonen)

VROM-Raad (2005) stelt in haar adviesrapport dat over geschiktheid van woningen voor ouderen nog erg schematisch en weinig flexibel gedacht wordt. Woningen zonder trappen (binnen en buiten) worden vaak geschikt geacht, terwijl de ligging, woonomgeving en kwaliteit niet wordt meegenomen en dus geschiktheid niet altijd het geval is. Daar tegenover staat dat eengezinswoningen vaak ongeschikt worden geacht, terwijl veel van dit soort type woningen juist wel geschikt zijn. Door beperkte ingrepen kan (een deel) deze woningen levensloopbestendig worden gemaakt.

Volgens één van de geïnterviewde experts is het probleem in Nederland, de grond die steeds duurder is geworden. Hierdoor gaan we steeds kleiner en in de hoogte bouwen. Dit terwijl we met een levensloopbestendige woning alle 'primaire ruimtes' gelijkvloers willen hebben. Het gevolg is dat er voor bepaald type woningen, zoals tussenwoningen, te weinig oppervlakte beschikbaar is om de woning levensloopbestendig te maken. Aanbouw achter de woning behoort vaak nog tot de enige mogelijkheid, maar de vraag is of de financiële kosten voor uitbreiding door particuliere woningbezitters te betalen is of dat zij dat willen betalen.

[...] Een vrijstaande woning is per definitie de makkelijkste woning. Dan moet ik zeggen dat de twee-onder-een kapwoningen zit meestal een garage bij en daar zit meestal ook wel een mogelijkheid bij om uit te breiden. Het handigste zijn de vrijstaande woningen, dan krijg je de twee-onder-een kapwoningen en bij tussenwoningen moet je al snel achter de woning gaan aanbouwen. Een tussenwoning is vaak het lastigst om iets fatsoenlijks te kunnen krijgen. Kijk het kan altijd. (Expert 2, Sijbers bouw- en timmerbedrijf)

5.2.8 Conclusie

In deze paragraaf zullen de belangrijkste bevindingen voor deelvraag 1 worden benoemd:

Deelvraag 1: Welke maatregelen kunnen worden onderscheiden om een woning levensloopbestendig te maken?

De maatregelen om een woning levensloopbestendig te maken zijn te onderscheiden in grote aanpassingen, kleine aanpassingen en slimme en nieuwe technologieën.

Grote aanpassingen zijn voornamelijk extra ruimten aanbouwen en de bovenverdieping ontlasten door de slaapkamer en badkamer op de begane grond te realiseren.

Kleine aanpassingen zijn voornamelijk het verbreden van de voordeur, installatie van een hellingbaan naar voordeur of traplift, het verlagen van dorpels, het plaatsen van handgrepen, verlagen van drempels en het vergroten van de slaapkamer. Het installeren van een traplift is een kostbare ingreep, maar het valt wel onder de kleine aanpassingen, omdat het qua ingreep ongeveer een dag werk in beslag zal nemen en geen grote ingreep in de plattegrond van de woning betekent.

Slimme en nieuwe technologieën (domotica) zijn toepassingen die kunnen variëren van hulp bij alledaagse handelingen, zoals elektrische deuropeners, het elektrisch sluiten van gordijnen, oplichtende deurbel, beeldintercom, cameratoezicht, sensoren in de mat en het automatisch uitdraaien van het gas wanneer de pan van het vuur wordt gehaald. Verder maken andere toepassingen, zoals telemedicine en alarmsystemen het mogelijk om medische zorg en ouderenzorg op afstand te krijgen. Tot slot kan er door middel van informatietechnologie een beroep worden gedaan op verschillende vormen van dienstverlening, zoals het bestellen van boodschappen en het onderhouden van sociale contacten via de computer.

5.3 Verklarende factoren om een woning levensloopbestendig te maken

In deze paragraaf wordt getracht antwoord te geven op de tweede deelvraag, namelijk de verklarende factoren om een woning levensloopbestendig te maken. Om deze deelvraag te beantwoorden zijn 11 verschillende respondenten, allen particuliere woningbezitters, geïnterviewd. De opbouw van deze paragraaf zal aansluiten bij het conceptueel model welke in paragraaf 2.4 is weergegeven. In eerste instantie zal deze paragraaf beginnen met een korte omschrijving van de respondenten. Hierin worden de kenmerken als leeftijd, gezondheid, huishoudenssituatie, type woning, wel of niet aangepast en de gebreken in de vorm van een tabel met korte beschrijving weergegeven. Vervolgens worden de resultaten zoveel mogelijk in lijn met het conceptueel model weergegeven.

5.3.1 Omschrijving geïnterviewden respondenten

De 11 geïnterviewden respondenten, de particuliere woningbezitters, hebben een leeftijd tussen de 64 en 83 jaar.

Van deze 11 respondenten blijkt respondent 5 te maken te hebben met een chronische ziekte, namelijk diabetes. Ondanks deze chronische ziekte brengt dit voor het wonen geen belemmeringen met zich. Respondent 7 heeft vanwege zijn maag- en darmstoornis een slecht functionerend spijsverteringsstelsel. Echter, ook voor deze respondent brengt dit voor het wonen geen belemmeringen met zich mee.

Van alle respondenten blijkt alleen respondent 3 alleenstaand te zijn zonder inwonende kinderen. Respondent 11 is wel getrouwd maar heeft geen kinderen. Voor de rest is iedereen getrouwd zonder inwonende kinderen.

Het type woning waar het merendeel van de respondenten in woont is een vrijstaande woning (eengezinswoning). Alleen de respondenten 2, 3 en 10 wonen in een ander type woning, namelijk een semibungalow, een bungalow en een twee-onder-een kapwoning.

Van alle respondenten blijkt dat alleen respondenten 3 en 6 de woning te hebben aangepast voor de oude dag. Deze aanpassing heeft voor respondent 6 zo'n 12 jaar geleden, op 56 jarige leeftijd, plaats gevonden. De woning is dusdanig ingericht zodat er mogelijkheden zijn om een ruime slaapkamer en badkamer op de begane grond te realiseren. Respondent 3 heeft een aangepaste badkamer en al eens een traplift in de woning gehad. Door het overlijden van de partner is deze traplift inmiddels verwijderd.

De gebreken met betrekking tot de woning waar de meeste respondenten mee te maken hebben om de woning levensloopbestendig te maken variëren van het verwijderen van drempels tot het vergroten van de slaapkamer. In de tabel op de volgende pagina zijn de verschillende kenmerken van alle respondenten weergegeven.

Respondent	Geslacht	Leeftijd	Chronische ziekte	Huishoudensituatie	Type woning	Aangepast	* Gebreken met betrekking tot de woning
1	Man	67	Nee	Getrouwd, zonder inwonende kinderen	Vrijstaande woning	Niet aangepast	Slaap- en badkamer boven gelegen. Woning is niet rolstoeltoegankelijk, deuren zijn te smal en drempels zijn aanwezig. Een traplift zou eventueel kunnen.
2	Vrouw	72	Nee	Getrouwd, zonder inwonende kinderen	Semibungalow	Niet aangepast	Slaap- en badkamer beneden gelegen. Woning is niet rolstoeltoegankelijk. Drempels moeten eruit, wasbak in de badkamer moet hoger en het bad moet eruit. Wellicht is de wc te klein maar het kan nog.
3	Vrouw	70	Nee	Alleenstaand zonder inwonende kinderen	Twee-onder-een kapwoning	Aangepast	Slaap- en badkamer boven gelegen. Woning is rolstoeltoegankelijk. Een traplift is mogelijk, in het verleden al eens geïnstalleerd en is inmiddels verwijderd. De badkamer is aangepast.
4	Man en vrouw	74 en 71	Nee, wel een beroerte gehad	Getrouwd, zonder inwonende kinderen	Vrijstaande woning	Niet aangepast	Slaap- en badkamer beneden gelegen. Offerte aangevraagd om de slaap- en badkamer aan te passen. Ligbad slopen en vervangen voor inloopdouche, wc verplaatsen en de muur tussen de badkamer en slaapkamer verplaatsen (circa 70 cm) zodat ieder afzonderlijk een bed in de slaapkamer kan hebben wanneer nodig.
5	Man	64	Diabetes	Getrouwd, zonder inwonende kinderen	Vrijstaande woning	Niet aangepast	Slaapkamer- en badkamer boven gelegen. Enerzijds zou van de werkkamer een slaapkamer gemaakt kunnen worden met een doorbraak naar de berging/CV ruimte voor een badkamer. Anderzijds kan er gekozen worden voor een traplift.
6	Man	68	Nee	Getrouwd, zonder inwonende kinderen	Vrijstaande woning	Aangepast	Slaap- en badkamer boven gelegen. 12 jaar geleden is de woning dusdanig verbouwd en ingericht zodat bewoners op de begane grond kunnen blijven wonen met mogelijkheden voor een ruime slaapkamer, badkamer en grote woonkamer. Deuren zijn niet breed genoeg, de wc is wel al aangepast en de leidingen in de bijkeuken ten behoeve van een eventuele badkamer zijn al gelegd.
7	Man	67	Nee, wel maag- en darmstoornissen	Getrouwd, zonder inwonende kinderen	Vrijstaande woning	Niet aangepast	Slaap- en badkamer begane grond gelegen. Plaatsen van een hellingbaan, verwijderen van

							dorpels en wellicht verbreden van deuren. Niet zeker of die breed genoeg zijn.
8	Man en vrouw	74 en 72	Nee	Getrouwd, zonder inwonende kinderen	Vrijstaande woning (Boerderij)	Niet aangepast	Slaapkamer- en badkamer beneden gelegen. Alleen een kleine aanpassing noodzakelijk zoals een hellingbaan in de woning vanuit de keuken naar woonkamer. Deuren zijn breed genoeg.
9	Man en vrouw	82 en 76	Nee	Getrouwd, zonder inwonende kinderen	Vrijstaande woning	Niet aangepast	Alleen badkamer op de begane grond gelegen. Slaapkamer(s) boven gelegen. Van de berging zou een slaapkamer gemaakt kunnen worden, dorpels moeten verwijderd worden en de deuren moeten verbreed worden. Bewoners kiezen voor verhuizing in plaats van aanpassing.
10	Man en vrouw	83	Nee	Getrouwd, zonder inwonende kinderen	Bungalow	Niet aangepast	Bewoners hebben de huidige woning te koop staan en willen kleiner wonen vanwege onderhoud grote tuin, woonlasten verlagen en minder ruimte. Bewoners willen het liefst naar een huurwoning (appartement of gelijkvloerse woning) verhuizen. Huidige woning niet rolstoeltoegankelijk want de deuren zijn niet breed genoeg. Aan de achterzijde kun je niet met de rolstoel naar binnen.
11	Man	79	Nee (1994 gedotterd wegens hartklachten)	Getrouwd, zonder kinderen	Vrijstaande woning	Niet aangepast	Alleen badkamer op de begane grond gelegen. Slaapkamer(s) boven gelegen. In het verlengde van de woonkamer zou eenvoudig een slaapkamer van gemaakt kunnen worden. Dorpels verwijderen en opstapje bij de inloepdouche met een halve trede lager.

Tabel 10: Beschrijving respondenten (Bron: auteur, 2014)

* De gebreken met betrekking tot de woning zijn vastgesteld op basis van de antwoorden op de vragen uit de semi-gestructureerde interviews met de particuliere woningbezitters.

5.3.2 Wooncarrière

Volgens de levenslooptheorie in paragraaf 2.2 wordt gesteld dat het verhuisgedrag wordt veroorzaakt door de doelen die voortkomen uit de verschillende carrières in de levensloop. De wooncarrière staat in de levenslooptheorie voor de verschillende woningen die iemand gedurende de levensloop betreft.

De geïnterviewden respondenten in dit onderzoek zijn in de laatste fase van hun wooncarrière. Dit blijkt uit het feit dat alle geïnterviewden de pensioengerechtigde leeftijd hebben bereikt of vervroegd met pensioen zijn (respondent 5). Hiermee breekt een nieuwe levensfase aan, die vaak samenloopt met veranderingen in inkomen en tijdsbesteding. Zo zijn bijvoorbeeld de kinderen van alle geïnterviewden inmiddels de deur uit. Verwacht wordt dat door fysieke klachten waarmee ouderen doorgaans te maken krijgen de feitelijke woonsituatie op den duur niet meer aansluit bij de gewenste woonsituatie.

Echter, ondanks dat een aantal geïnterviewden gezondheidsklachten hebben brengt dit voor het wonen (nog) geen belemmeringen met zich mee. Als gevolg hiervan is men over het algemeen tevreden over de woning als ook de woonomgeving.

5.3.3 Woondoelen

Uit het theoretisch kader kwam naar voren dat het aanpassen van de woning mogelijk samenhangt met het behalen van bepaalde doelen. Zo stelt De Jong & Fawcett (1981, in: Mulder, 1993) dat er zeven categorieën van doelen te onderscheiden zijn met betrekking tot wonen, namelijk rijkdom en welvaart, status, comfort, stimulatie, autonomie, verwantschap en moraliteit.

Uit dit onderzoek is gebleken dat de doelen 'comfort', 'stimulatie' en 'autonomie' als redenen worden gezien om niet op korte termijn te verhuizen. Het gewicht dat wordt toegekend aan concrete doelen verschilt per huishouden en verandert door de levensloop. De geïnterviewden in dit onderzoek hechten veel waarde aan de doelen 'comfort', 'stimulatie' en 'autonomie'. Deze doelen proberen ze te bereiken door zo lang mogelijk zelfstandig te blijven wonen. Naarmate men ouder wordt is de kans dat een van deze doelen niet wordt gerealiseerd groter, door het ontstaan van fysieke klachten. Als gevolg van deze fysieke klachten kan men besluiten om de woning aan te passen.

Kortom, aanpassing van de woning kan ervoor zorgen dat de doelen weer worden gehaald, of dat de discrepantie tussen de wensen met betrekking tot de woning meer in lijn komen met de feitelijke situatie voor wat betreft de woning.

Niet alleen het gewicht dat wordt toegekend aan concrete doelen verschilt per huishouden maar ook de hulpbronnen die kunnen worden ingezet om die doelen te bereiken en de individuele beperkingen die zij daarbij ondervinden. Voorbeelden van

hulpbronnen die ingezet kunnen worden zijn ‘inkomen’ en ‘vermogen’. In dit onderzoek is het vermogen bestaande uit spaargeld of pensioen een belangrijke hulpbron omdat alle geïnterviewden met pensioen zijn gegaan. Voorbeelden van individuele beperkingen zijn het slecht ter been zijn, afhankelijkheid van burens of in de buurt wonende kinderen. In dit onderzoek zal dit van ondergeschikt belang zijn aangezien alle respondenten ondanks de gezondheidsklachten geen belemmeringen voor het wonen ervaren.

In de paragrafen 5.3.5 tot en met 5.3.8 komen de verschillende doelen aan bod, in paragraaf 5.3.9 de hulpbronnen en in de volgende paragraaf wordt de keuze tussen verhuizen of aanpassen van de woning weergegeven.

5.3.4 Trigger om de woning aan te passen

Uit het theoretisch kader kwam al naar voren dat gebeurtenissen binnen één van de parallelle carrières (onderwijs, werk, huishouden en woon) triggers kunnen veroorzaken die kunnen leiden tot een beslissing om te verhuizen. Het woord ‘trigger’ betekent dat er een ‘mismatch’ tussen de huidige en gewenste woonsituatie is ontstaan als gevolg van een verandering binnen de levensloop (Mulder & Hooijmeijer, 1999). Deze ‘triggers’ worden in de levenslooptheorie van Mulder & Hooijmeijer (1999) geassocieerd met bepaalde voorkeuren. Voorkeuren kunnen heel specifiek zijn, zoals het wonen in een bepaalde buurt of specifieke woning, of minder specifiek, zoals de wens om niet te ver van de werklocatie te wonen zodat de reisafstand niet te groot wordt.

In onderstaande tabel zijn de respondenten ingedeeld in groepen, in welke mate er een discrepantie is tussen de *feitelijke woonsituatie* en *gewenste woonsituatie*. Er is echter maar één geïnterviewde, die ondanks de tevredenheid met de woonomgeving, niet van plan is om te blijven wonen in zijn huidige woning. De geïnterviewde geeft aan kleiner te willen wonen, omdat het onderhoud van de grote tuin een probleem vormt en de vaste lasten van de woning omlaag moeten. In bijlage V is een uitgebreide onderbouwing van onderstaande tabel weergegeven.

Respondenten	Feitelijke woonsituatie	Gewenste woonsituatie
1 t/m 9 en 11	Tevreden met de woning en woonomgeving	Blijven wonen
10	Niet tevreden met de woning maar wel tevreden met de woonomgeving	Niet blijven wonen

Tabel 11: Indeling respondenten discrepantie woonwensen en woonsituatie (Bron: auteur, 2014)

Bijna alle geïnterviewden hebben wel de wens om zolang mogelijk zelfstandig in hun eigen woning te blijven wonen. De geïnterviewde is daarom gevraagd wat zij zullen doen

wanneer zij te maken krijgen met fysieke klachten of wanneer één van de twee partners komt te overlijden. Vier respondenten geven aan dat zij de voorkeur geven aan verhuizen boven het doen van (grote) aanpassingen aan de woning, indien de huidige woning door gezondheidsredenen niet meer voldoet. De overige zeven respondenten geven er de voorkeur aan de woning aan te passen. In bijlage V is een uitgebreide onderbouwing van onderstaande tabel weergegeven.

Respondenten	Verhuizen	Woning aanpassen
1,4,9,10	Verhuizen	De woning niet aanpassen
2,3,5,6,7,8,11	Verhuizen niet	De woning aanpassen

Tabel 12: Verhuizen of woning aanpassen bij fysieke klachten of overlijden (Bron: auteur, 2014)

5.3.5 Redenen om op korte termijn te verhuizen

Onder de geïnterviewden is er maar één die daadwerkelijk op korte termijn wil verhuizen. Deze geïnterviewde heeft de woning op dit moment te koop staan. De redenen waarom deze geïnterviewde kleiner wil wonen zijn hieronder opgesomd:

Wij willen kleiner wonen. Dat is het! [...] Het wordt allemaal teveel eigenlijk. Je hebt ook heel veel vaste lasten en die moeten ook omlaag. (...)

Wij hebben een hele grote tuin en dat is ook heel moeilijk om dat bij te houden.[...] Ook minder werk, want wij moeten best nog wel wat onderhouden hier. (Respondent 10, man, 83 jaar)

De geïnterviewde uit bovenstaand citaat verhuist echter pas op het moment dat de eigen woning verkocht is.

Als wij deze woning nog niet verkocht hebben gaat het niet door. (Respondent 10, man, 83 jaar)

Verder is het nog maar de vraag of er voldoende aanbod is om elders te huisvesten vanwege het ontbreken van het aanbod:

Er komen 25 woningen te huur en daar zijn 150 aanmeldingen voor. Dan weet je genoeg. [...] Bijna geen kans. (Respondent 10, man, 83 jaar)

Bovenstaande is in lijn met wat er in de theorie over het daadwerkelijk verhuizen wordt gezegd. Onderzoeken in Nederland en in het buitenland wijzen namelijk uit dat 65-plussers vaak na twee jaar nog niet verhuisd zijn (Bradley, Longino, Stoller, & Haas,

2008). Dit komt doordat het aanbod ontbreekt en mensen nog in afwachting zijn van de verkoop van hun eigen woning (Planbureau voor de Leefomgeving, 2008).

Daarnaast heeft één geïnterviewde op dit moment geen verhuisplannen meer, maar had deze 1,5 jaar geleden nog wel. Wegens omstandigheden is de verkoop van de eigen woning en de huur van een nieuwe woning toen niet doorgegaan. Het idee was om woning te huren waar alle 'primaire ruimtes' op de begane grond gelegen liggen, maar wegens een gebrek aan aanbod is dit volgens de geïnterviewde niet mogelijk. Een mogelijkheid was om in Meterik (de nabij gelegen kern) te gaan wonen. Dit zag geïnterviewde echter helemaal niet zitten, omdat het te ver van de kern Horst gelegen ligt, waardoor ze dan een nieuwe kennissenkring zouden moeten opbouwen.

Laatst genoemde is in lijn met de operationele doelen van het fysiek welzijn en het sociaal welbevinden van de Jong & Fawcett (1981, in: Mulder 1993), die stellen dat *stimulatie* bijvoorbeeld het ondernemen van nieuwe, leuke dingen, het ontmoeten van nieuwe mensen en het actief zijn is.

5.3.6 Redenen om niet op korte termijn te verhuizen

Als redenen om niet op korte termijn te willen verhuizen geven de geïnterviewden uiteenlopende antwoorden. Veel geïnterviewden geven aan dat ze tevreden zijn met de woning, de buurt en de woonomgeving. Een aantal voorbeelden van dergelijke uitspraken zijn:

Omdat ik tevreden ben over de woning, de buurt, het wonen in Horst, dus gewoon de omgeving. (Respondent 3, vrouw, 70 jaar)

Ik zit hier helemaal prima. [...] Tevreden met de woning en de woonomgeving. (Respondent 5, man, 64 jaar)

Niet alleen de tevredenheid met de woning, buurt en de woonomgeving spelen een belangrijke rol bij het niet willen verhuizen. In veel gevallen blijkt het vrij zijn/de vrijheid een belangrijke factor om niet te willen verhuizen. Uitspraken van een aantal geïnterviewden bevestigen dit:

We wonen lekker vrij dus dat vind ik ook wel belangrijk. (Respondent 1, man, 67 jaar)

Omdat we hier vanuit alle kanten een enorm goede vrijheid hebben. We kunnen hier genieten van wat we allemaal achter ons hebben, de vrijheid. [...] Je kunt je hobby hier uitvoeren bijvoorbeeld het klungelen aan de oude tractor. Ik bedoel maar. Als je in een kleine woning woont dan kun je helemaal niets. (Respondent 8, man en vrouw, 74 en 72 jaar)

De twee voorgaande uitspraken over de tevredenheid met de woning, buurt en woonomgeving zijn in lijn met de operationele doelen van het fysiek welzijn en het sociaal welbevinden van de Jong & Fawcett (1981, in: Mulder 1993), die stellen dat *comfort* bijvoorbeeld het prettig wonen in de woning en buurt of het hebben van voldoende vrije tijd is en *autonomie* het hebben van privacy, het economisch zelfstandig zijn en het vrij zijn in wat je wilt doen is.

Andere uitspraken van de geïnterviewden zijn niet direct gerelateerd aan de theorie van De Jong & Fawcett (1981, in: Mulder 1993), maar hebben te maken met de feitelijke en wenselijke woonsituatie. Veel van de geïnterviewden geeft aan om op korte termijn nog niet te willen verhuizen omdat de gezondheid nog goed is en dus niet te maken hebben met fysieke klachten.

Nah ik denk het niet. De reden daarvan is dat we allebei gezond zijn en daarom denk je daar wat minder aan. (Respondent 1, man, 67 jaar)

We zijn niet van plan om op korte termijn te verhuizen. Zolang als onze gezondheid redelijk goed blijft dan willen we hier zolang mogelijk blijven wonen. (Respondent 8, man en vrouw, 74 en 72 jaar)

Verder zijn er ook nog een aantal geïnterviewden die niet op korte termijn willen verhuizen omdat ze veel waarde hechten aan hun tuin. Ze zien echter wel in dat wanneer ze niet meer in staat zijn om de tuin te onderhouden verhuizen wellicht noodzakelijk is, bijvoorbeeld wanneer één van de twee partners komt te overlijden. Geïnterviewden zeggen het volgende over het belang van de tuin:

Ja ik zeg al toen wij hier kwamen kijken toen zeiden we al van hier willen we wonen. Hier is ons thuis en dit is het. We hadden de andere woning en hebben altijd gezegd van de tuin is belangrijker dan het huis. Toen we zes kleinzonen kregen hebben we hier een grotere kamer en dat is wel ideaal. Ja dan is er ruimte en dat was in dat andere huis dus niet. Je voelt je meteen thuis hier. (Respondent 2, vrouw, 72 jaar)

Ja we zijn allebei tuinliefhebbers he. We hebben hier een schitterende tuin hier achter. Van 's morgens tot 's avonds kunnen we hier aan het werk zijn. We vervelen ons nooit. (Respondent 4, man en vrouw, 74 en 71 jaar)

Ten slotte zijn er nog een drietal geïnterviewden die niet op korte termijn willen verhuizen, omdat de woning niet meer goed verkoopbaar is of de woning al dusdanig ingericht is dat

deze eenvoudig aan te passen is. Laatst genoemde reden wordt voor nu buiten beschouwing gelaten maar daar wordt in paragraaf 5.3.8 dieper op ingegaan.

Kortom, voor het merendeel, 10 geïnterviewden, is de urgentie om te verhuizen nog niet aanwezig en daarom zijn ze op dit moment ook nog niet van plan om op korte termijn te verhuizen.

5.3.7 Redenen om op korte termijn te investeren in de woning

Voor het aanpassen van de woning is onderscheid te maken in reguliere aanpassingen en het levensloopbestendig maken van de woning. Het levensloopbestendig maken van de woning betekent, zoals eerder gezegd, het geschikt maken voor de bewoning in alle levensfasen of van dusdanige kwaliteit dat het kan voorzien in de woonbehoefte van meerdere doelgroepen. De respondenten geven verschillende redenen om op korte termijn te investeren in reguliere woningaanpassingen, zoals een nieuwe garagedeur, een schilderbeurt, het aanschaffen van nieuwe zonnepanelen of het isoleren van de hoofdbouw:

Nou we hebben toevallig nu een aanvraag voor een nieuwe garagedeur maar dat heeft niet direct iets te maken met de leeftijd. Dat die toch een beetje versleten is en aan vernieuwing toe is [...]. (Respondent 1, man, 67 jaar)

Ja investeren ik moet gaan schilderen. Gewoon onderhoud. (Respondent 3, vrouw, 70 jaar)

Nah we hebben geen rechtstreekse plannen maar we zijn er wel over aan het denken om zonnepanelen aan te schaffen. Die zijn tegenwoordig niet meer zo lelijk als dat ze waren. [...] (Respondent 5, man, 64 jaar)

Ik heb een half jaar geleden twee bedrijven hier gehad om te kijken of de hoofdbouw goed te isoleren valt, maar dat is onmogelijk tenzij het tegen onevenredig hohen kosten gedaan wordt. Behoudens dat er misschien weer een keer een schilderbeurt nodig is zijn er verder geen concrete verbouwplannen. (Respondent 7, man, 67 jaar)

Daarnaast zijn er ook een aantal geïnterviewden die helemaal niet van plan zijn om te investeren in reguliere woningaanpassingen, maar pas gaan investeren in de woning als het daadwerkelijk nodig is. Deze geïnterviewden koppelen investeringen direct aan het levensloopbestendig maken van de woning. Dit komt daarom terug in de volgende paragraaf.

5.3.8 Woning aanpassen voor de oude dag

Van alle geïnterviewden blijken er twee de woning dusdanig aangepast te hebben, zodat geïnterviewde (en partner) er in de toekomst zelfstandig oud in kunnen worden. Één van deze twee geïnterviewde heeft de woning 12 jaar geleden dusdanig aangepast zodat ze op de begane grond kunnen blijven wonen met ruimte voor een ruime slaapkamer, mogelijkheden voor een badkamer en een grote woonkamer:

Niet specifiek maar ik de woning eigenlijk voor een jaar of 12 terug helemaal verbouwd en toen heb ik al met mijn vrouw goed over nagedacht van wat er eventueel in de toekomst van te maken valt. Ik heb het toen al eigenlijk in grote lijnen al zo gemaakt dat ik hier kan blijven zitten. Althans gezondheid erbij blijven houden. We hebben het eigenlijk zo ingericht dat wij op de begane grond kunnen blijven met een ruime slaapkamer, mogelijkheden voor een badkamer en een grote woonkamer. (Respondent 6, man, 68 jaar)

Aan de keuken zit ook een bijkeuken en zelfs in deze ruimte zijn 12 jaar geleden alle leidingen gelegd zodat deze ruimte alleen nog maar opnieuw ingericht hoeft te worden tot badkamer. De trigger om de woning 12 jaar geleden aan te passen komt doordat de geïnterviewde uit de branche van woninginrichting komt en zelf heeft meegemaakt dat mensen op een bepaalde leeftijd worden gedwongen in een woonruimte te wonen waar ze absoluut niet gelukkig in zijn.

De andere geïnterviewde heeft in de tijd dat de partner ernstig ziek was een traplift laten installeren en de badkamer aangepast. Deze geïnterviewde heeft er destijds bewust voor gekozen om niet de ruimte boven volledig te ontlasten:

De badkamer is bij wijze van spreken aangepast en in het verleden is er een traplift geweest maar die is nu weer weg. Dan denk ik dat de mogelijkheid er is om in de woning te blijven wonen, ook als je ernstig ziek bent. Anders moeten er misschien nog wat aanpassingen plaatsvinden, maar dat zie ik niet als een groot probleem of er moet werkelijk iets gebeuren dat het onmogelijk is en het zoveel van mensen vraagt om mij te helpen. [...] Met een traplift kun je naar boven en kun je het bovenste gedeelte ook gebruiken. Alleen de badkamer moest dan aangepast worden. (Respondent 3, vrouw, 70 jaar)

Daarnaast geeft geïnterviewde uit het eerste citaat aan dat de verbouwing die 12 jaar geleden heeft plaats gevonden ook te maken heeft met de gezondheid. Hier wordt het volgende over gezegd:

[...] Ook de manier waarop we de grootste verbouwing gedaan hebben. Dat we toen zeiden tegen de architect van nu kunnen we nuchter nadenken maar wat zijn dan de mogelijkheden? Want we willen hier oud worden, wat kunnen we dan?
(Respondent 6, man, 68 jaar)

Voor de geïnterviewde uit bovenstaand citaat is het op dit moment levensloopbestendig maken van de woning echter nog niet van toepassing, omdat geïnterviewde en partner nu nog gezond en vitaal genoeg zijn en het dus nog niet nodig achten. Dit geldt ook voor een andere respondent:

We willen hier graag blijven wonen zolang het gaat omdat we allebei nog vrij vitaal zijn en het nog goed kunnen. Ik ben nu 82 jaar, dat kan nog 10 jaar goed gaan maar het kan ook over 2 jaar afgelopen zijn dus dat weet je niet. Als je nu 70 jaar bent en je ziet dat het slechter gaat dan is het wat anders. Dan heb je misschien nog een termijn in het vooruitzicht. De vraag is ook, als mijn vrouw zou komen te overlijden, mijn vrouw is 5,5 jaar jonger, dan durf ik hier niet alleen te blijven zitten.
(Respondent 9, man, 82 jaar)

Beide geïnterviewden willen zolang mogelijk zelfstandig blijven wonen, maar mochten zij te maken krijgen met een fysieke beperking dan zal alleen eerst genoemde geïnterviewde overgaan tot aanpassing van de woning. Hierbij is de ernst van de fysiek beperking van doorslaggevende betekenis. Laatst genoemde geïnterviewde vindt gezien zijn leeftijd (82 jaar) de termijn te kort om nu nog aanpassingen door te voeren:

Dan heb je het straks aangepast en dan kom je te overlijden. Dan is alles voor niets geweest (Respondent 9, man, 82 jaar)

Niet alleen deze geïnterviewden zullen pas overgaan op woningaanpassingen totdat het daadwerkelijk nodig blijkt te zijn, maar ook de meeste andere geïnterviewden. Een eerste argument om de woning op dit moment nog niet aan te passen voor de oude dag is omdat de woning bij sommige geïnterviewden al dusdanig ingericht is zodat deze makkelijk aan te passen is:

[...] Hier een slaapkamer (nu werkruimte) met een doorbraak hier langs of een traplift naar boven. Dat kan allebei maar op het moment is dat allemaal nog niet nodig. [...] Als 1 van ons last krijgt met traplopen dan moeten we overwegen om hetzij een traplift installeren hetzij hier beneden een slaap-douche voorziening te creëren. (Respondent 5, man, 64 jaar)

In beperkte mate want een lift dat hoeft bijvoorbeeld niet want we hebben twee slaapkamers op de begane grond dus. Ik weet niet of de deuren breed genoeg zijn voor een rolstoel of zoiets maar anders een dorpeltje hier of daar en bij de badkamer misschien een klein hellingbaantje. Meer zou het aan aanpassingen niet worden. (Respondent 7, man, 67 jaar)

R: We hebben een zwager die in een rolstoel zit dan weten we dat het af en toe moeilijk is. Als we dat zouden hebben dan zouden er drempels uit moeten en wasbak in de badkamer hoger maar eigenlijk niet zo veel.

K: Want u heeft ook alles op de begane grond? Slaapkamer en badkamer?

R: Ja daarom zijn we toen ook hier naartoe gegaan. (Respondent 2, vrouw, 72 jaar)

Een tweede eerder genoemde argument om de woning op dit moment nog niet aan te passen voor de oude dag is omdat de geïnterviewden de urgentie of noodzaak nu nog niet zien om het wel te doen. Zij passen de woning pas aan wanneer ze daadwerkelijk te maken krijgen met fysieke beperkingen en deze aanpassing is dan afhankelijk van de fysieke beperking:

Er is geen noodzaak tot aanpassing. (Respondent 5, man, 64 jaar)

Dat zou ik wel kunnen maar als ik wat zou verbouwen dan zou het zijn afgestemd op een concrete handicap die ik niet eens krijg. Een hellingbaan of de deuren. Ik weet niet of die breed genoeg zijn. Dorpels of zoiets maar je gaat nu niet anticiperen op iets waar je niet van weet of je ooit aan de orde zal komen. (Respondent 7, man, 67 jaar)

De geïnterviewde uit het laatst genoemde citaat heeft zich echter wel al in een vroegtijdig stadium ingeschreven bij een woningbouwvereniging om zo, mocht de situatie zich voordoen, in aanmerking te komen voor een appartement. Maar ook dit is afhankelijk van de fysieke beperking. De woning zou bij overlijden van één van twee partners te groot worden en daarom zou er wellicht een moment komen dat een appartement interessanter zou zijn. Ook voor onderstaande geïnterviewde hangt de aanpassing af van de ernst van de fysieke beperking:

Wat wij doen is afhankelijk wat fysiek nodig is en wat nog mogelijk is. Als je fysiek bijna geen mogelijkheden meer hebt dan is het een vraag of je dan niet moet kiezen voor een meer aangepast appartement of zo. Als ze de hele woning overhoop halen dan zou je die keuze moeten maken maar dat denk ik niet dat we

dat zouden doen. Ik denk dat we eerst dan zouden kijken waar dat praktisch origineel aanwezig is. Dat lijkt me wel. (Respondent 11, man, 79 jaar)

We kijken hoe ernstig de fysieke beperking is en daar hangt de uiteindelijke beslissing van af. We kunnen wel iets, dat bedoel ik eigenlijk te zeggen. Zolang het niet te erg is zouden we dat goed kunnen. Dan kunnen we het doen. Denk ik ja. Zo graag willen we hier blijven wonen. (Respondent 11, man, 79 jaar)

Voor de geïnterviewde uit bovenstaand citaat zijn er ook mogelijkheden om de woning aan te passen voor de oude dag en zij zullen dit ook doen wanneer dit nodig blijkt te zijn. Een deel van de woonkamer zou gebruikt kunnen worden als slaapkamer en een andere mogelijkheid is om de wand uit de keuken eruit te halen en deze vervolgens als wand tussen de woonkamer en slaapkamer te gebruiken.

Net als in paragraaf 5.3.5 vermeld zou de grootte van tuin voor de geïnterviewde uit bovenstaand citaat een reden kunnen zijn om te verhuizen. Hier wordt het volgende over gezegd:

H:[...] Als je hier zo woont met een heel erf en tuin, dat wordt dan ook een blok aan het been als je fysiek niet meer vooruit komt. Je kunt wel allemaal voorzien met een tuinman maar dat is toch ook weer een afweging dat je zegt....een tuin is toch meer iets voor je zelf en als je dat niet meer kan doordat de fysieke beperking zo groot is dan moet je dat ook mee afwegen. Dat speelt eigenlijk alleen in het buitengebied waar mensen, die zie ik ook in de praktijk bij onze familie (schoonzus) waarvan de man van overleden is, daar wordt zo'n tuin ook een blok aan het been. Je moet daar maar iemand voor zien te vinden om dat te doen. Dat kan ook weer een aanleiding zijn om te zeggen van ik zoek iets waar ik dat niet hoef te doen.

K: Dus het onderhoud van de tuin zou dan een te grote last zijn?

H: Ja dat komt hier geloof ik niet in voor?

K: Nee maar dat kan een reden zijn.

H: Dat zijn misschien ook wel dingen waarvoor je een tuinman voor kunt inhuren. Een tuin is ook iets waar je zelf in kunt pionieren, maar als je dat zelf niet meer kunt dan is het de vraag of je dat nog wel wilt. Kijk mensen met een andere status die doen dat wel weer. Die huren een tuinman. Met alle respect hoor, ik zeg daar niets lelijks over, maar daar kiezen de gewone mensen niet voor. Dan hoeft het ook minder dringend. (Respondent 11, man, 79 jaar)

Geïnterviewde refereert hier naar de *status* van mensen. Deze uitspraak vindt aansluiting bij de operationele doelen van het fysiek welzijn en het sociaal welbevinden van de Jong & Fawcett (1981, in: Mulder, 1993), die stellen dat *status* bijvoorbeeld het hebben van een prestigieuze baan, een hoge opleiding of het hebben van invloed en macht is. Het hebben van invloed en macht in bovengenoemde uitspraak is voor de geïnterviewde van ondergeschikt belang. Later in deze paragraaf komt naar voren dat de tuin een belangrijke factor is in de keuze om de woning wel of niet aan te passen.

Een aantal geïnterviewden denkt er wel eens aan om de woning aan te passen voor de oude dag. Dit blijkt uit het feit dat een aantal geïnterviewden een offerte heeft aangevraagd bij een expert om de woning aan te passen:

Ja we hebben een offerte lopen om de badkamer aan te passen. We hebben alles gelijkvloers, ook de badkamer, maar de slaapkamer is eigenlijk als we meer ruimte nodig hebben wat aan de kleine kant. De badkamer kan wel wat kleiner.[...]
(Respondent 4, man en vrouw, 74 en 71 jaar)

Aanpassingen die in de offerte worden genoemd zijn het plaatsen van een inloepdouche en de wc en de muur tussen de bad- en slaapkamer moet ongeveer 70 centimeter verplaatst worden waardoor de slaapkamer een stuk groter wordt. Hierdoor kan, wanneer nodig, ieder afzonderlijk een bed in de slaapkamer hebben. Echter, veelal blijkt de offerte dusdanig hoog te zijn dat de geïnterviewden hiervan af zien. En wellicht is de aanpassing wel nooit van toepassing:

[...] We hebben daar een expert voor hier gehad en een offerte gemaakt maar dat kost meer dan 30.000 euro en dat vinden we toch wel erg veel. [...] Ja en terwijl we het nooit nodig hebben.(Respondent 4, man, 74 jaar)

[...] Maar ik denk niet dat wij daar grote investeringen in gaan doen want je hebt te maken met drempels, deuren zijn te smal voor een rolstoel en/of rollator en een traplift zou wel kunnen maar ik denk niet dat we dat zouden doen. [...] Moet ik eigenlijk niet zeggen maar dan denk ik toch dat de kosten te hoog worden om het helemaal levensloopbestendig te maken, dus alles beneden. Een traplift is dan nog niet zo'n grote investering maar toch met sommige dingen. We hebben er ook naar gekeken en sommige dingen zijn toch wel kostbaar. [...] (Respondent 1, man, 67 jaar)

Uit het theoretisch kader kwam al naar voren dat ouderen de financiële kosten die bij het aanpassen van de woning komen kijken veel te hoog vinden (Hwang et al. (2011).

Bovenstaande citaten bevestigen dit nog maar eens. Dit geldt echter niet voor alle geïnterviewden. In paragraaf 5.3.9 worden de middelen, spaargeld en vermogen, om een woning aan te kunnen passen weergegeven.

Niet alleen de kosten blijkt een belangrijke factor om de woning dusdanig aan te passen zodat men zelfstandig in hun eigen woning oud kan worden. Ook de afstand naar het centrum, het idee dat dergelijke aanpassingen waarschijnlijk nooit van toepassing zullen zijn en de grootte van de tuin spelen een belangrijke rol in de keuze om de woning wel of niet aan te passen:

[...] Plus wat nog misschien een beetje meespeelt is dat we best ver van het centrum wonen. Dan hebben we het over 1,5 kilometer op loopafstand denk ik. (Respondent 1, man, 67 jaar)

Ja en terwijl we het nooit nodig hebben. Als je echt iets mankeert dan kunnen we hier niet blijven zitten met zo'n grote tuin.[...] Het probleem is als je de tuin niet meer kunt onderhouden dan kun je wel een tuinman vragen of af en toe iemand maar...(Respondent 4, vrouw, 71 jaar)

Ik hou het in gedachte! Maar ik heb nu niet zoiets van ik moet hier acuut iets gaan doen. (Respondent 3, vrouw, 70 jaar)

5.3.9 Voldoende financiële middelen om een woning te kunnen aanpassen

Het merendeel van de geïnterviewden geeft aan over voldoende financiële middelen te beschikken om een woning te kunnen aanpassen. Zoals in paragraaf 5.3.1 al vermeld hebben de geïnterviewden een leeftijd tussen de 64 en 83 jaar. Alle geïnterviewden zijn gepensioneerd. Een mogelijke verklaring voor het voldoende beschikken van financiële middelen zou kunnen zijn dat al deze geïnterviewden een volledige werkcarrière hebben doorlopen en een hypotheekvrije woning hebben:

Deze woning is zo goed als hypotheekvrij dus alles wat ik uit deze woning haal kan ik ook in een nieuwe woning stoppen. Maar daarbij kijk ik ook enerzijds naar onze handicap en anderzijds wat is het financiële plaatje want ik zou graag te zijner tijd aan mijn kinderen willen doorschuiven. (Respondent 7, man, 67 jaar)

G: Ja we hebben er al vaker over gediscussieerd maar we komen er eigenlijk niet uit. Dat geld geven we er in elk geval niet aan uit.

L: De hypotheek kunnen we ook nog makkelijk verhogen om dan zoveel per maand meer te betalen is ook niet zo'n probleem maar ik vind.... Misschien

hebben we het wel nooit nodig. We kunnen er nu nog goed in en uit. (Respondent 4, man en vrouw, 74 en 71 jaar)

Het financieel motief om wel of niet de woning aan te passen voor de oude dag verschilt echter per situatie. Voor de geïnterviewden uit bovenstaande citaten is het financieel gezien mogelijk om de woning aan te passen, maar verdelen ze het geld liever aan de kinderen of ze kiezen er bewust voor om het niet uit te geven, omdat ze denken dat een aanpassing voor hen wellicht nooit van toepassing zal zijn.

Laatst genoemde geïnterviewde uit bovenstaand citaat blijkt over voldoende financiële middelen te beschikken maar is terughoudend in het aanpassen van de woning omdat het wellicht nooit van toepassing zal zijn. De volgende geïnterviewde deelt deze mening:

Ja, maar ik zeg ook als je nu gaat aanpassen en dan komen er misschien jongeren mensen en die gaan het er dan weer uithalen. Stel, je maakt er nu een traplift in, wat kost dat ding? Misschien €10.000,- a €15.000,-? En die nieuwe mensen zeggen dan wat moet ik met die traplift, weg met dat ding. (Respondent 9, man, 82 jaar)

Een ander financieel motief dat door één van de geïnterviewde wordt genoemd, is dat een overgrote investering van circa €100.000,- teveel zou zijn, omdat ze anders niet meer zouden kunnen genieten van hun oude dag. Een kleinere aanpassing zou wel tot de mogelijkheden kunnen behoren.

Voor een andere geïnterviewde heeft dit te maken met het feit dat de woning al dusdanig is aangepast zodat er alleen nog maar kleine aanpassingen nodig zijn om de woning levensloopbestendig te maken, waardoor het financieel gezien ook geen probleem hoeft te zijn:

K: Ik denk in uw situatie is dat ook wel anders want in principe zullen er geen grote aanpassingen meer nodig zijn.

R: Nee. Wij kunnen beneden slapen dus...

K: Mocht er iets zijn dan zijn het de drempels.

R: Ja het zijn echt de kleine dingen.

K: Ja en dat zal de investering ook niet zijn op dat moment.

R: Nee (Respondent 2, vrouw, 72 jaar)

Een andere geïnterviewde heeft altijd een eigen onderneming gehad en heeft in het verleden een vermogen kunnen opbouwen:

We hebben toch het geluk dat we in het verleden de financiële middelen hebben kunnen sparen dat wij wat dat betreft dus helemaal onafhankelijk zijn en dat is natuurlijk ook een belangrijke factor. Ik hoef niet na te denken als me iets zou gebeuren van waar moet ik naartoe en waar moet ik geld halen of noem maar op. Dat ligt voor zover klaar zodat je weet wat je ervan kunt maken en de financiële middelen zijn er om het uit te voeren. Dat geeft je een heel gerust gevoel maar ik kan me voorstellen dat andere mensen daar behoorlijk mee zitten te zwoegen. Dat kan ik me heel goed voorstellen. (Respondent 6, man, 68 jaar)

5.3.10 Te ondernemen stappen bij fysieke klachten of overlijden

In voorgaande (sub)paragrafen zijn de redenen van het wel of niet verhuizen en het aanpassen voor de oude dag behandeld. In deze paragraaf worden de te ondernemen stappen, wanneer men te maken krijgt met fysieke klachten, weergegeven. Een seniorenwoning lijkt voor de geïnterviewde in onderstaand citaat een eerste stap:

Ja dat klopt. Het zou wellicht verhuizen worden maar dan wel naar een seniorenwoning. We zitten niet direct te denken aan een appartement. Seniorenwoningen Hof te Berkel worden nu gebouwd, dat is ook de reden waarom we interesse getoond hebben in dat plan daar. (Respondent 1, man, 67 jaar)

Voor een andere geïnterviewde is een eerste stap niet verhuizen maar juist blijven wonen in de huidige woning waarin ze wonen. Zoals eerder in paragraaf 5.3.8 aangegeven, blijkt dat er één geïnterviewde is die de woning 12 jaar geleden dusdanig heeft aangepast om er zelfstandig in te kunnen blijven wonen. Deze geïnterviewde zal pas verhuizen wanneer het echt niet meer mogelijk is om zelfstandig oud in de woning te worden:

Ik zal never en nooit hier weggaan om naar een andere woning te willen. (Respondent 6, man, 68 jaar)

Voor een aantal andere geïnterviewden zal een eerste stap aanpassing van de woning zijn, omdat de woning al dusdanig is ingericht en het waarschijnlijk maar om kleine aanpassingen gaat. Bij één van deze geïnterviewde zijn bijvoorbeeld de slaapkamer en badkamer op de begane grond gelegen en zijn de deuren breed genoeg. Mocht het daadwerkelijk nodig zijn om de woning aan te passen dan zullen de drempels eruit moeten, de wasbak in de badkamer moet dan hoger en het bad zou eruit gesloopt moeten worden. Dit geldt ook voor de geïnterviewde in onderstaand citaat:

We hebben hier een douche en toilet beneden, we zouden daar een slaapkamer van kunnen maken. Misschien moeten we daar een deskundige naar laten kijken. De dorpels weghalen en dat soort dingen. Meer gaan we niet meer aan de woning doen denk ik. [...] We hebben een inloopdouche met een gordijn ervoor. Met een halve trede lager, daar zou je misschien iets aan moeten doen. (Respondent 11, man, 79 jaar)

Geïnterviewde voegt hier aan toe dat wanneer er teveel aanpassingen doorgevoerd zouden moeten worden het wellicht beter is om te verhuizen naar een meer aangepast appartement. Dit hangt echter ook weer af van de fysieke mogelijkheden en onmogelijkheden. Alles wat er aan de woning aangepast wordt is afhankelijk van wat er fysiek nodig is en wat nog mogelijk is. Hier wordt volgens het merendeel van de geïnterviewden naar gekeken:

Eerst kijken van wat kan ik zelf, wat wil ik, wat heb nodig en dan kijken wat moet ik daarmee en kan ik daarmee.[...] In eerst instantie aanpassen en kijken wat de mogelijkheden zijn om aan te passen. (Respondent 3, vrouw, 70 jaar)

Ja dat hangt natuurlijk ook van de beperking af. Het liefst blijven we hier zolang mogelijk wonen. Zou de markt een keer aantrekken en deze woning makkelijk verkoopbaar zijn dan kan ik me voorstellen, als er niets bijzonders gebeurd, we over 10 jaar of nog langer naar iets anders gaan uitkijken. Dan zou het kunnen zijn verkoop en huren maar verkoop en kopen zou ook kunnen. (Respondent 7, man, 67 jaar)

Als de fysieke klachten zo zijn dat we genoodzaakt zijn om hier niet meer verder te kunnen dan zullen we inderdaad andere maatregelen moeten nemen en dat ligt er helemaal aan welke klachten dat we krijgen. Als het echt klachten zijn dat het niet meer gaat dan houdt het op. Dan zullen we naar een andere locatie moeten. Heb je klachten dat je je redelijk goed kunt behelpen dan zul je kleine aanpassingen doen. Ligt er dus echt aan wat de klachten zijn. (Respondent 8, man en vrouw, 74 en 72 jaar)

De geïnterviewde uit laatst genoemde citaat voegt hier wel aan toe dat wanneer één van de twee partners zou komen te overlijden, de woning te groot is om er alleen in te kunnen blijven wonen. Wellicht zou het op dat moment interessant kunnen zijn om uit te kijken naar een appartement. Zoals eerder in paragraaf 5.3.8 vermeld, staat deze geïnterviewde al ingeschreven bij een woningbouwvereniging. Niet alleen voor deze geïnterviewde wordt

het overlijden van één van de twee partners als belangrijke factor gezien bij de te ondernemen stappen:

Het zou wel zo zijn als mijn man zou komen te overlijden dan zou ik zo'n grote tuin niet meer bij kunnen houden. Dan zou ik moeten verhuizen. (Respondent 4, vrouw, 71 jaar)

Daarnaast is er ook nog één geïnterviewde te benoemen die er wel bewust voor kiest om als eerste stap te kiezen voor een verhuizing. Dit heeft naar alle waarschijnlijkheid te maken met het feit dat geïnterviewde al eens eerder heeft overwogen om te verhuizen naar een huurwoning.

5.3.11 Woonomgeving

Uit het theoretische kader kwam naar voren dat ouderen die in een wijk of buurt wonen waar ze niet tevreden over zijn, 'ageing in place' nadelen met zich mee kan brengen, namelijk een verhoogde kans op eenzaamheid en sociale isolatie (Sixsmith & Sixsmith, 2008). Echter, uit dit onderzoek is gebleken dat alle geïnterviewden tevreden zijn met de woonomgeving en hierdoor zal 'ageing in place' voor deze geïnterviewden op dit moment geen nadelen met zich meebrengen. Redenen waarom men tevreden is met de woonomgeving zijn uiteenlopend zoals 'goede contacten met de burens', 'geboren en getogen', 'rustige straat en buurt', 'veel groen', 'weinig verkeer', 'afstand naar het centrum' en de 'voorzieningen'.

Sociale contacten

Het merendeel van de geïnterviewden geeft aan tevreden te zijn met de woonomgeving, omdat het contact met de burens en hun kinderen goed blijkt te zijn:

Ja we zitten eigenlijk vrij en hebben best goede contacten met de burens. De ene kant van onze burens zijn 10 jaar ouder, de andere kant 10 jaar jonger en aan de overkant wat jongeren. We hebben eigenlijk goede contacten met de burens. (Respondent 2, vrouw, 72 jaar)

Ik heb heel goed contact met de burens en ik heb kinderen die mij ook links en rechts helpen waar het nodig is wat ik zelf niet kan. Maar de burens doen dat ook. Je hoeft het maar te vragen en bijvoorbeeld hier boven de ramen wassen en laatst had ik een keer mijn wasmolen die ging een beetje moeilijk ophoog dus ik moest 10 keer omhoog en omlaag trekken. Daar heeft de buurman mij mee geholpen en dat is natuurlijk hartstikke fijn. (Respondent 3, vrouw, 70 jaar)

Voor de geïnterviewde uit laatst genoemde citaat wordt de rustige buurt met weinig doorgaand verkeer ook nog als belangrijke reden gezien waarom de tevredenheid met de woonomgeving goed is. Dit geldt ook nog voor één andere geïnterviewde, maar hier wordt later op terug gekomen. Niet alle citaten zijn onder het kopje sociale contacten meegenomen, omdat deze ook in onderstaande citaten worden benoemd.

Afstand & Voorzieningen

Niet alleen het hebben van goede burens blijkt volgens de geïnterviewden een belangrijke reden waarom men tevreden is met de woonomgeving, maar ook de afstand van de woning naar het centrum en de voorzieningen:

We hebben goede burens en wonen tamelijk dicht bij het centrum. Dat is voor ons heel goed bereikbaar en we hebben van niemand last. We hebben van veel mensen plezier. (Respondent 4, man, 74 jaar)

Ja we wonen hier mooi. Als je zoiets kunt vinden in het buitengebied en voor ons ligt het dorp heel dichtbij. We wonen hier wat dat betreft mooi om te wonen. Ik denk dat is algemeen. Waar mensen eenmaal wonen daar vinden ze het beste. Voor een buitenstaander is dat niet eens zo interessant. (Respondent 11, man, 79 jaar)

De geïnterviewde uit het volgende citaat voegt hieraan toe dat de afstand van de woning naar het dorp en dus alle voorzieningen op korte afstand hebben liggen. Te voet of per fiets kunnen voorzieningen zoals winkels, sporthal of zwembad bereikt worden:

Goede burens en alle voorzieningen vlakbij. Ik kan te voet en met de fiets overal mijn boodschappen doen. De sporthal ligt vlakbij, het zwembad ligt vlakbij, gasthuis ligt vlakbij. Kortom: de gemeente zelf ligt op enige afstand. (Respondent 5, man, 64 jaar)

Geboren en getogen

Een aantal geïnterviewden geven als reden waarom ze tevreden zijn met woonomgeving, omdat er geboren en getogen zijn. Ze wonen er al hun hele leven en weten dan ook niet beter:

Wat 1 van mijn hoofdredenen is dat ik hier geboren en getogen ben. Van de baby wieg tot nu en ik heb hier eigenlijk tot op geen 10 meter afstand mijn bedrijf liggen waar ik altijd gewerkt heb. (respondent 6, man, 68 jaar)

Ik ben hier geboren en getogen he. Het ouderlijk huis ligt hierachter aan de stationsstraat. Ik ben hier geboren en getogen en ik heb hier altijd gewerkt. Ik woon hier mijn hele leven al en dan weet je ook niet beter zou je kunnen zeggen.
(Respondent 11, man, 79 jaar)

Rustige buurt met weinig verkeer

Ten slotte zijn er nog een aantal geïnterviewde die de rust in de straat en buurt met weinig doorgaand verkeer als belangrijke reden zien waarom ze tevreden zijn met de woonomgeving:

Ja het is een hele mooie straat en een hele rustige straat. Het is bijna een woonerfje met veel groen. Zeer rustige buurt, niet dat ik altijd van rust hou, maar met slapen en dergelijke is het wel handig dat je rust hebt. Weinig verkeer, nagenoeg geen verkeer, alleen bestemmingsverkeer en voor de rest komt er niets.
(Respondent 1, man, 67 jaar)

5.3.12 Conclusie

In deze paragraaf zullen de belangrijkste bevindingen voor deelvraag 2 worden benoemd:

Deelvraag 2: Welke factoren kunnen verklaren waarom particuliere woningbezitters hun woning levensloopbestendig maken?

Allereerst is gebleken dat de geïnterviewden, de particuliere woningbezitters, in de laatste fase van hun wooncarrière zijn. Alle geïnterviewden hebben de pensioengerechtigde leeftijd van 67 jaar bereikt of zijn met vervroegd pensioen gegaan. Hiermee breekt voor deze geïnterviewden een nieuwe levensfase aan, die vaak samenloopt met veranderingen in inkomen, tijdsbesteding en de kinderen die meestal de deur uit zijn.

Daarnaast is gebleken dat één van de elf geïnterviewden een chronische ziekte (diabetes) heeft en één iemand een maag- en darmstoornis. Ondanks deze gezondheidsklachten brengt het wonen voor alle geïnterviewden (leeftijd tussen de 64 en 83 jaar) geen belemmeringen met zich mee. Als gevolg hiervan zijn bijna alle geïnterviewden tevreden met de woning en woonomgeving.

Alle geïnterviewden hebben wel de wens om zolang mogelijk zelfstandig in hun eigen woning te kunnen blijven wonen, maar de keuze tussen verhuizen of het aanpassen van de woning bij fysieke klachten of overlijden van één van de twee partners verschilt nogal. Veelal is de eerste te ondernemen stap het aanpassen van de woning, omdat de woning al dusdanig is ingericht of aangepast en het waarschijnlijk maar om kleine aanpassingen gaat. Verder hangt de beslissing tussen verhuizen of het aanpassen van de woning veelal samen met de ernst van de fysieke klacht en kan het ook zo zijn dat er te grote aanpassingen verricht moeten worden. Wellicht dat het uiteindelijk dan toch beter is om te verhuizen naar een seniorenwoning of appartement.

Er is echter maar één geïnterviewde, die ondanks de tevredenheid met de woonomgeving, niet van plan is om te blijven wonen in zijn huidige woning. De geïnterviewde geeft aan kleiner te willen wonen, omdat het onderhoud van de grote tuin een probleem vormt en de vaste lasten van de woning omlaag moeten.

De geïnterviewden geven verschillende redenen om niet op korte termijn te willen verhuizen. Deze redenen hangen samen met de doelen comfort, stimulatie en autonomie. Veel geïnterviewden zijn van mening dat het doel comfort, dus het prettig wonen in de woning en buurt of het hebben van voldoende vrije tijd als belangrijke factor wordt gezien om niet op korte termijn te verhuizen. Ook hechten sommige geïnterviewden veel waarde aan het doel autonomie, dus het hebben van privacy en het vrij zijn/de vrijheid in wat je wilt doen. En als laatste doel komt stimulatie naar voren. Voor één van de geïnterviewde wordt het ontmoeten van nieuwe mensen oftewel het opbouwen van een nieuwe

kennissenkring als reden gezien om niet te verhuizen. Deze bovengenoemde doelen proberen ze te bereiken door zo lang mogelijk zelfstandig te blijven wonen op de huidige locatie.

Redenen die niet direct gerelateerd zijn aan de theorie over woondoelen, maar meer met de feitelijke en wenselijke woonsituatie, is de gezondheid. Veel van de geïnterviewden ziet de gezondheid als belangrijke factor om op korte termijn nog niet te willen verhuizen.

Andere redenen om nog niet op korte termijn te willen verhuizen is de waarde die de geïnterviewden hechten aan hun tuin, het niet goed kunnen verkopen van de woning en omdat de woning al dusdanig is ingericht zodat deze eenvoudig aan te passen is.

Onder de geïnterviewden is gebleken dat er twee zijn die de woning dusdanig hebben aangepast, zodat geïnterviewde (en partner) er in de toekomst zelfstandig oud in kunnen worden. De woning is dusdanig ingericht zodat er bij de ene geïnterviewde mogelijkheden zijn voor het realiseren van een ruime slaapkamer, badkamer en een woonkamer op de begane grond. Het toilet is al aangepast en de leidingen in de bijkeuken ten behoeve van een eventuele badkamer zijn al gelegd. Bij de andere geïnterviewde is de badkamer aangepast, is het mogelijk om de traplift opnieuw te installeren en is de woning rolstoeltoegankelijk. Redenen om de woning al te hebben aangepast komt doordat de ene geïnterviewde uit de branche van woninginrichting komt en het zelf heeft meegemaakt dat mensen op een bepaalde leeftijd bij wijze van worden gedwongen in een woonruimte te wonen waar ze absoluut niet gelukkig in zijn. De andere geïnterviewde heeft in het verleden een ernstig zieke partner gehad waardoor de woning aangepast moest worden. Echter, voor beide geïnterviewden is het op dit moment levensloopbestendig maken van de woning nog niet van toepassing, omdat beide geïnterviewden en hun partners nog gezond en vitaal genoeg zijn. Niet alleen deze twee geïnterviewden zullen pas overgaan op woningaanpassingen totdat het daadwerkelijk nodig blijkt te zijn, maar ook de meeste andere geïnterviewden. Hierbij is de ernst van de fysieke beperking van doorslaggevende betekenis.

Een aantal geïnterviewden denkt er wel eens aan om de woning aan te passen voor de oude dag en hebben hier een offerte voor aangevraagd. Echter, veelal blijken de financiële kosten voor het aanpassen te hoog waardoor geïnterviewden hiervan af zien.

Niet alleen de hoge kosten voor de aanpassing blijkt een belangrijke factor te zijn om de woning op dit moment nog niet aan te passen, maar ook de afstand naar het centrum, het idee dat dergelijke aanpassingen nooit van toepassing zullen zijn en de grootte van de tuin. Ouderen die in ideale woningen wonen voor aanpassing, dus met een kleine tuin en op een ideale locatie met alle voorzieningen, zullen eerder bereid zijn om de

woning aan te passen en die woningen zullen ook in de toekomst gewenst zijn onder ouderen.

Het merendeel van de geïnterviewden geeft aan over voldoende middelen te beschikken om de woning te kunnen aanpassen. Ondanks het feit dat de men over voldoende financiële middelen beschikt, vinden ze de investeringen in het aanpassen van de woning, zoals eerder vermeld, te hoog. Een verklaring hiervoor is dat de geïnterviewden liever wensen het geld uit te geven aan de kinderen en er een angst heerst om het geld uit te geven aan iets dat uiteindelijk overbodig blijkt te zijn, bijvoorbeeld doordat men plotseling komt te overlijden. Sommige zijn vermogend genoeg en hebben de woning dusdanig aangepast of hebben een woning die makkelijk aan te passen is (ingericht) zodat er alleen nog maar kleine aanpassingen nodig zijn.

Tot slot blijken alle geïnterviewden tevreden te zijn over de woonomgeving, waardoor het 'ageing in place' geen nadelen met zich mee kan brengen, zoals een verhoogde kans op eenzaamheid en sociale. Redenen waarom men tevreden is met de woonomgeving zijn uiteenlopend zoals 'goede contacten met de burens', 'geboren en getogen', 'rustige straat en buurt', 'veel groen', 'weinig verkeer', 'afstand naar het centrum' en 'de voorzieningen'.

5.4 Stimuleringsmaatregelen om een woning levensloopbestendig te maken

In deze paragraaf wordt getracht antwoord te geven op de derde en tevens laatste deelvraag, namelijk de stimuleringsmaatregelen om een woning levensloopbestendig te maken. Om deze deelvraag te beantwoorden wordt de informatie uit de interviews met de experts op het gebied van aanpassing van woningen alsmede de informatie uit de focusgroepsinterviews met de experts op het gebied van stimuleringsmaatregelen en particuliere woningbezitters gebruikt. De uitwerking van de interviews is te vinden in Bijlage I en III. Het overzicht van de geïnterviewde experts en de betrokken partijen bij de focusgroepsinterviews zijn in Bijlage IV terug te vinden. Deze experts zijn overigens genummerd waardoor deze eenvoudig terug te vinden zijn.

5.4.1 Instrumenten om particuliere woningbezitters te stimuleren

Om particuliere woningbezitters zover te krijgen dat ze zelf (tijdig) noodzakelijke woningverbeteringen aanpakken, vraagt om een cultuuromslag bij particuliere woningbezitters. Het betreft een situatie waarin ze pas in actie komen wanneer het te laat is, bijvoorbeeld als gevolg van een valincident, naar een situatie waarin het normaal wordt gevonden om vroegtijdig preventieve maatregelen te nemen om zo de kans op vallen te verminderen (Aedes & VNG, 2010). In de 'Leidraad opplussen' van Verkroost (2011) wordt gesproken over drie te volgen communicatiestrategieën waarbij bewoners actief kunnen worden benaderd. De te volgen communicatiestrategieën zijn achtereenvolgens: informeren, stimuleren, en adviseren en ondersteunen:

- *Informeren*: is een laagdrempelige aanpak, welke vooral gericht is op het creëren van bewustwording. De te benoemen middelen die hiervoor ingezet kunnen worden zijn persoonlijke brieven, folders, lokale krantjes, sociale media, informatiemarkten- en bijeenkomsten, werken met ambassadeurs voor een open huizenroute en een website.
- *Stimuleren*: is een meer intensievere aanpak en is gericht op creëren van bewustwording en feitelijke woningaanpassingen. Instrumenten worden aangereikt om zo zelf de (on)mogelijkheden van de woning en bijbehorende financiering te kunnen zien. De hiervoor genoemde middelen kunnen hiervoor ingezet worden aangevuld met een digitale woningtest en stimuleringsregeling.
- *Adviseren en ondersteunen*: is een intensieve aanpak en een persoonlijke aanpak welke gericht is op het realiseren van feitelijke woningaanpassingen. Naast het informeren over de woningaanpassingen ontvangen de bewoners een persoonlijk woningadvies en worden begeleid bij het realiseren van de aanpassing. De

hiervoor genoemde middelen kunnen hiervoor ingezet worden aangevuld met een persoonlijk huisbezoek en de begeleiding van aanpassingen.

Deze drie communicatiestrategieën zijn in zekere zin gekoppeld aan een subdoelgroep vanuit de gedachte dat wanneer men ouder wordt, men ook meer ondersteuning nodig heeft bij het formuleren van de woonwens en de vertaling naar de woningaanpassing. Echter, dit geldt niet voor iedereen omdat de bewoner zelf uiteindelijk de beslissing neemt of het aanbod van ondersteuning wordt aangenomen of niet (Verkroost, 2011). Zo zou voor de babyboomers (55-65 jarigen) in eerste instantie de communicatie gericht kunnen zijn op de bewustwording, omdat deze ouderen vaak nog een betaalde baan hebben, goed mobiel zijn, soms nog inwonende kinderen hebben en doorgaans geen sprake is van fysieke beperkingen. Zo zouden de oudere eigenaar-bewoners 65-75 jarigen geadviseerd kunnen worden over de (on)mogelijkheden van het langer zelfstandig kunnen blijven wonen in de eigen woning, omdat deze ouderen zich al bewust zijn van de noodzaak. Zij staan aan het begin van een nieuwe levensfase, waarbij de fysieke beperkingen zich aandienen. Voor sommige van deze ouderen, de 75-plussers, is begeleiding bij het realiseren van woningaanpassingen nodig (VROM & VNG, 2006).

Communicatiestrategie	55-65 jarigen	65-75 jarigen	75-plussers
Informeren			
Stimuleren			
Adviseren en ondersteunen			

Tabel 13: *Communicatiestrategie gekoppeld aan subdoelgroep* (Bron: Verkroost, 2011)

Van toepassing

5.4.1.1 Informeren

Op de manieren hoe particuliere woningbezitters bewust kunnen worden gemaakt om zelf (tijdig) noodzakelijke woningverbeteringen aan te pakken begint volgens beide geïnterviewde experts op het gebied van levensloopbestendig maken van woningen bij:

Zoals ik al zei: info, info, info. Informatie. Als je het niet zegt dan gebeurt het ook gewoon niet.[...] Met informatie begint het. Kijk eens of je daar iets aan vast kunt plakken, een of andere incentive. Het hoeft allemaal niet veel geld te kosten hoor maar maak het interessant. (Expert 1, De Merwijck BouwIQ & Droomwonen)

Geïnterviewde expert uit bovenstaand citaat voegt hieraan toe dat je bijvoorbeeld door middel van sociale media zoals facebook de mensen bewust kunt maken. Ouderen zitten tegenwoordig ook op facebook en niet zozeer alleen maar de jongeren. Dit door

bijvoorbeeld een foto van een aangepast badkamer op facebook te plaatsen. Hiermee laten de mensen die in dezelfde leeftijdscategorie zitten zien wat de mogelijkheden zijn (bewustwording) en zetten deze mensen (mogelijk) aan tot woningaanpassing. Een andere mogelijkheid is bijvoorbeeld het verspreiden van een krant in de vorm van een levensfasekrant.

Een aantal expert-deelnemers uit een van de focusgroepsinterviews zijn van mening dat de kracht van bewustwording ligt bij het continue informeren:

Ik denk dat dat de kracht van herhaling is. Je hebt ook verschillende niveaus. Mensen moeten eerst heel vaak iets horen en op het moment dat het echt concreet wordt. Vervolgens ga je daar mee schakelen en dan moet je eigenlijk op dat moment weten waar je terecht kunt. (Expert 3, Startpunt Wonen & Woonketting BV)

Je moet continue blijven informeren. [...] (Expert 4, Gemeente Horst aan de Maas)

Maar de kracht van herhaling herken ik ook. Je zult regelmatig moeten communiceren. [...] (Respondent 1, particuliere woningbezitter)

In de handreiking 'Opplussen van woningen van oudere eigenaar-bewoners' van VROM & VNG (2006) wordt gesteld dat de doelgroep geprikkeld moet blijven door continue en gericht te communiceren. Dit door regelmatig een bericht over de voortgang of het resultaat van een project te plaatsen. Hierdoor blijft de boodschap bij de doelgroep 'tussen de oren'. VROM & VNG (2006) voegen hieraan toe dat verspreiding van informatie via bestaande communicatiekanalen van bijvoorbeeld lokale ouderenorganisaties zoals lokale bladen ouderenorganisaties of inlegvellen bij landelijke bladen ouderenorganisaties, presentaties op bijeenkomsten gericht voor ouderen het beste werkt.

Aedes & VNG (2010) stellen in de handreiking 'Geschikt wonen - het aanpassen nu aanpakken', dat een mooie folder of informatiemap onvoldoende is om bij te dragen aan de bewustwording. Hier is een meervoudige communicatiestrategie voor nodig, waardoor mensen op verschillende momenten en verschillende niveaus informatie krijgen.

Verkroost (2011) voegt hieraan toe dat communicatiemiddelen op elkaar afgestemd moeten zijn om elkaar te versterken.

Volgens een expert-deelnemer uit een van de focusgroepsinterviews is de verspreiding van het KBO clubblad de Nestor hier een goed voorbeeld van en werkt het tevens het beste om particuliere woningbezitter te informeren, omdat:

[...] Dat kost misschien een paar euro en je bereikt de hele doelgroep. Dat is de perfecte medium om de mensen lokaal te bereiken. De Nestor is landelijk. Als je bij de KBO zit krijg je het clubblad de Nestor en de verspreiding wordt door de mensen zelf gedaan. Qua geld, investering en bereik is dat het gouden medium. [...] (Expert 3, Startpunt Wonen & Woonketting BV)

Ook in het draaiboek en stappenplan van de Provincie Utrecht (2011) is de eerste stap die gezet dient te worden bewustwording. Echter, voor sommige groepen is bewustwording en de aanzet tot denken voldoende om zelf hun weg te zoeken, terwijl anderen wellicht meer informatie of ondersteuning nodig hebben. Het bepalen van het doel is daarom belangrijk want op basis hiervan kunnen instrumenten ingezet worden. Bewustwording wordt gezien als het geïnteresseerd krijgen van senioren voor het onderwerp. Hier zijn zoals eerder genoemd verschillende communicatiemiddelen voor.

In tegenstelling tot de uitspraken van de hierboven genoemde expert ziet de andere geïnterviewde expert meer in de inzet van lokale ambassadeurs om mensen bewust te maken om (tijdig) noodzakelijke woningverbeteringen aan te pakken. Met ambassadeurs wordt in het draaiboek en stappenplan van de Provincie Utrecht (2011) bedoeld, de mensen die uit de doelgroep zelf komen, enige bekendheid bij de doelgroep hebben en een project positief willen promoten.

Een geïnterviewde experts op het gebied van levensloopbestendig maken van woningen bevestigt dat particuliere woningbezitters als ambassadeur kunnen optreden:

Wat we in de werkgroep ook al besproken hebben is door mensen te stimuleren door ze ambassadeur te laten worden. Je zet ze zo in de gemeenschap van kijk wij hebben de woning aangepast. Dat is goed gegaan of juist niet goed gegaan en hier zou ik op letten. Dat je daar de leermomenten voor andere ouderen weer uit kunt halen om zo een steeds beter product te krijgen. (Expert 2, Sijbers bouw- en timmerbedrijf)

Zo heeft de geïnterviewde expert in 2010 een open huizenroute langs geschikte woningen georganiseerd om zo te laten zien wat er allemaal met een woning gedaan kan worden. Vijf woningeigenaren hebben hierbij toestemming gegeven om hun woning beschikbaar te stellen voor een rondleiding. Voor deze open huizenroute is een vast klantenbestand aangeschreven en uitgenodigd voor een rondleiding in deze woningen. In eerste instantie waren de vijf woningeigenaren die hun woning beschikbaar stelde voor een rondleiding terughoudend maar achteraf is gebleken dat ze het geweldig vonden dat er zoveel mensen over de vloer zijn gekomen:

Wat ik daaraan merkte is dat mensen heel erg fijn vonden dat andere mensen bij hun kwamen kijken en vooral zeiden van wat woont u fijn of dat heeft u mooi gedaan. Mensen krijgen een waardering voor hun woning en dat is mij echt bijgebleven. Je zit meer te denken van is het niet te belastend voor die mensen en dat was in eerste instantie ook wel de terughoudendheid maar achteraf zeiden ze van dat is geweldig dat zoveel mensen over de vloer zijn gekomen. (Expert 2, Sijbers bouw- en timmerbedrijf)

Volgens het draaiboek en stappenplan van de Provincie Utrecht (2011) werkt de inzet van lokale ambassadeurs, vanwege het persoonlijke contact en identificatie. Het aanzetten van mensen om daadwerkelijk tijdig hun woning aan te passen gaat niet van zelf. De praktijkgids 'Opplussen Nieuwe Stijl' van Aedes-Actiz & Vilans (2012) stelt dat de enige realistische communicatiestrategie verleiding is. Mensen dienen uitgenodigd te worden om tot actie te komen en dit vraagt in eerste instantie om communicatie met mensen. Om mensen te laten nadenken om zelf tijdig hun woning te laten aanpassen en dus te interesseren voor het onderwerp dient in de communicatieboodschap het belang van de doelgroep centraal te staan. In plaats van te spreken over maatschappelijke kostenbesparingen of huurderstevredenheid, moet het gaan over onderwerpen als vrijheid, onafhankelijkheid, comfort, veiligheid, verbetering en waardeinstijging van de woning. Dit zijn namelijk onderwerpen waar de bewoner om geeft.

Een geïnterviewde expert op het gebied van levensloopbestendig maken van woningen heeft ondervonden dat de tenaamstelling van het bedrijf belangrijk is om mensen te verleiden:

Kijk, mijn bedrijf heette 2 jaar geleden bouwen voor 50-plussers, maar daar ben ik inmiddels mee opgehouden want zelfs een 80-plusser zegt: "ik ben toch niet oud". Mensen willen niet geconfronteerd worden met oud worden. Dat hoeft ook allemaal niet. Tegenwoordig staan 65-plussers dagelijks op de golfbaan. (Expert 1, De Merwijck BouwIQ & Droomwoonen)

Inmiddels is de bedrijfsnaam van de expert uit bovenstaand citaat veranderd in droomwoonen.nl. Geïnterviewde expert geeft toe dat de naam van zijn bedrijf al eerder aangepast had moeten worden:

Ik had eigenlijk al wakker moeten worden toen een vrouw bij de Rabobank mij vertelde, zij was overigens 55 geloof ik, nou ik hoor toch niet bij deze doelgroep

want ben misschien 55 maar toch niet oud. Toen had ik eigenlijk al wakker moeten worden. (Expert 1, De Merwijck BouwIQ & Droomwoonen)

Volgens de geïnterviewde expert klinkt de naam 50-plus oud en willen mensen hier niet mee geconfronteerd worden. Terwijl dit juist de groep mensen is die het huis vrij hebben of bijna krijgen en in de nabije toekomst veel vrije tijd krijgen.

Niet alleen bovenstaande geïnterviewde expert is van mening dat in de communicatieboodschap het belang van de doelgroep centraal dient te staan, maar ook volgens expert-deelnemers uit een van de focusgroepsinterviews:

J: Dat zijn geen senioren. Die willen ook niet zo genoemd worden, want dat oud moet eruit . (Respondent 1, particuliere woningbezitter)

L: En ook senioren is misschien al heel gevoelig of niet? (Expert 4, Gemeente Horst aan de Maas)

J: Ja, je moet het een benaming geven dat is het probleem. (Respondent 1, particuliere woningbezitter)

K: Dat is dus eigenlijk de communicatieboodschap, die moet niet zo zijn dat ze met oud geconfronteerd worden om het zo maar te zeggen. (Expert 5, Gemeente Horst aan de Maas)

L: Ja, dan denken de mensen het is van mij niet van toepassing, want ik ben nog hartstikke jong. Het is natuurlijk ook wel zo, het gaat allemaal nog goed. (Expert 4, Gemeente Horst aan de Maas)

Ook Verkroost (2011) stelt in de 'Leidraad opplussen' dat het verleiden van senioren tot het tijdig aanpassen van de woning geen makkelijke opgave is. Een manier om dit onder de aandacht te brengen is seniorenmarketing. Bij seniorenmarketing is het van belang om duidelijk te maken dat het gaat om gemak en comfort waarvan senioren nu kunnen genieten als ook het 'goed voor later'.

Aedes-Actiz & Vilans (2012) voegen hieraan toe dat de doelgroep senioren geen homogene groep is en dat door middel van doelgroepsegmentering de senioren effectiever verleidt kunnen worden. De leeftijdsbandbreedte van senioren is 30 tot 40 jaar, mensen hebben verschillende levensverwachtingen en zitten in verschillende levensfasen. Volgens Verkroost (2011) is de bandbreedte van de groep senioren bijna twee keer zo oud als de jonge senior van 55 jaar, de categorie 99 jaar en ouder. Vaak wordt de focus gelegd op kwetsbare en afhankelijke mensen, terwijl gemiddeld genomen maar 30% van de 50- tot 75-jarigen de eigen gezondheid als minder goed ervaart. Ondanks dat er nog maar weinig ervaring met doelgroepsegmentering is en het belang ervan breed wordt onderkend lijkt het noodzakelijk om doelgroep senioren in segmenten

te verdelen. Het verdelen van de doelgroep in segmenten kan op basis van verschillende criteria, bijvoorbeeld de leeftijd, leefstijl, levensfase, belevingswereld, generatiekenmerken of levensgebeurtenissen. Hieronder volgt een voorbeeld van doelgroepsegmentatie en de kansen voor opplussen:

Levensgebeurtenis	Kansen voor opplussen
Kinderen de deur uit	Nadenken over laatste stap in wooncarrière, verbouwen met oog voor
Stoppen met werken	• Inspelen op genieten van het leven en comfortabel wonen. • Begin van een nieuwe levensfase nodigt uit tot vooruitdenken.
Eerste kleinkinderen	• Aandacht in de woning voor veiligheid kleinkind (en voor senior zelf = Opplussen). • Kleinkinderen brengen eigen (digitale) wereld mee met nieuwe producten.
Ontstaan van gezondheidsklachten	Inspelen op de afnemende gezondheid, de (toekomstige) zorgbehoefte en de gevolgen voor de woning en wat de bewoner met Opplussen hierin kan bereiken.

Tabel 14: Doelgroepsegmentatie naar levensgebeurtenis (Bron: Aedes-Actiz & Vilans, 2012)

5.4.1.2 Stimuleren

Een instrument dat in aanvulling op informeren kan bijdragen aan de bewustwording is een digitale woningtest. Het is een instrument waarmee mensen zelf kunnen controleren welk maatregelen genomen kunnen worden en wat dit gaat kosten (Verkroost, 2011; Provincie Utrecht, 2011; Aedes-Actiz & Vilans, 2012; Aedes & VNG, 2010).

Volgens de Provincie Utrecht (2011) dient er bij het invullen van de digitale woningtest hulp worden aangeboden, omdat niet iedereen thuis is op het internet. Daarnaast leert de ervaring dat een persoonlijke benadering goed aanslaat. Het samen invullen van de digitale woningtest kan bijvoorbeeld via een huisbezoek of via spreekuren in dorpshuizen. Begeleiding kan worden aangeboden door het inschakelen van vrijwilligers. Na training zijn zij in staat om ondersteuning te kunnen bieden bij een digitale woningtest (Verkroost, 2011).

Een digitale woningtest kan echter geen maatwerk leveren als mensen bijvoorbeeld een slaapkamer of badkamer op de begane grond willen realiseren. Hier is verdere begeleiding voor de keuze van de te nemen maatregelen nodig. Nadat mensen weten welke maatregelen er genomen kunnen worden, zullen er vragen komen hoe deze maatregelen uitgevoerd kunnen worden. Kortom: wat komt er allemaal kijken bij een woningaanpassing (Provincie Utrecht, 2011). Net als bij de digitale woningtest vraagt deze dienst ook om een degelijke voorbereiding. Senioren verwachten een deskundig advies, ook van vrijwilligers. Daarom is het van belang om voldoende tijd in het trainen van mensen te investeren die huisbezoeken gaan afleggen. Het mag duidelijk zijn dat niet

iedereen geschikt is voor het geven van elk advies (Verkroost, 2011). Voor de begeleiding bij de keuze van de te nemen maatregelen kunnen gepensioneerde vrijwilligers met enige bouwkundige achtergrond begeleiding aanbieden. Op grond van hun leeftijd en kennis zullen zij goede gesprekspartners zijn (Provincie Utrecht, 2011).

Naast een digitale woningtest kan eventueel een financiële prikkel in de vorm van een subsidie bijdragen om mensen te stimuleren tot het aanpassen van de woning (Aedes & VNG, 2010; Provincie Utrecht, 2011; VROM & VNG, 2006). Een aantal gemeenten experimenteren met een dergelijke stimulerings- of subsidieregeling. Zo heeft de gemeente Utrecht inmiddels ervaring opgedaan met een stimuleringspremie. Voor bepaalde aanpassingen kan maximaal 1/3 van de kosten en maximaal €1.500,- in totaal per woning een premie worden verkregen. In andere gemeenten in de provincie Gelderland worden ook al instrumenten ingezet, waaronder een subsidieregeling om mensen te stimuleren tot het aanpassen van de woning. In sommige gevallen is het maximum bedrag slechts €500,-. Volgens de Provincie Utrecht (2011) is het voordeel van een subsidieregeling dat het duidelijk wordt wie daadwerkelijk overgaat tot aanpassing van de woning. Zonder subsidieregeling is het niet of nauwelijks duidelijk wat er aan maatregelen worden doorgevoerd. Het nadeel van een subsidieregeling is echter wel dat er veel organisatie en controle nodig is (Provincie Utrecht, 2011).

Uit ervaring in Utrecht en andere gemeenten is gebleken dat er niet veel mensen een beroep doen op een subsidie. Slechts 2 tot 5% van de doelgroep verricht daadwerkelijk woningaanpassingen (Provincie Utrecht, 2011). Eén van de geïnterviewde experts op het gebied van levensloopbestendig maken van woningen is geen voorstander van een stimuleringsmaatregel in de vorm van een subsidie:

Ik ben zelf geen voorstander van subsidies omdat een subsidie een verkeerd middel is om iets te bereiken. Je kunt er wel stappen mee maken door een subsidie te geven alleen is vaak bij een subsidie de drijfveer de subsidie en niet het doel om een woning levensloopbestendig te krijgen. Maar dan is het doel om die subsidie te krijgen doordat je denkt om minder uit te geven. (Expert 2, Sijbers bouw- en timmerbedrijf)

Aan de andere kant moet een dergelijke stimuleringsmaatregel volgens de particuliere woningbezitter uit een van de focusgroepsinterviews wel in het leven worden geroepen om mensen daadwerkelijk te stimuleren. Voor de bestaande woningvoorraad is er in tegenstelling tot de nieuwbouw in de gemeente Horst in de Maas op dit moment nog geen stimuleringsmaatregel voor het levensloopbestendig maken van woningen. In de gemeente Horst aan de Maas is het mogelijk om onder bepaalde voorwaarden in

aanmerking te komen voor een levensloopbestendige koopsubsidie van €8.500,- voor een nieuwbouwwoning. In de woning zijn alle primaire voorzieningen zoals keuken, sanitair, woonkamer en slaapkamer gelijkvloers en alle ruimtes zijn rolstoeltoegankelijk. De koopsom van de nieuwbouwwoning bedraagt niet meer dan €300.000,-, de nieuwbouwwoning is gelegen in een gemeentelijk nieuwbouwproject, de nieuwbouwwoning is na 09 april 2013 gekocht en de nieuwbouwwoning mag niet binnen 5 jaar nadat de koopsubsidie is toegekend worden verkocht (Gemeente Horst aan de Maas, 2013).

Op dit moment heerst er een discussie onder de inwoners van de gemeente Horst aan de Maas over het wel of niet aanpassen van hun eigen woning. Want waarom zouden ze hun eigen woning moeten aanpassen als er niets tegenover staat? De particuliere woningbezitter uit een van de focusgroepsinterviews zegt hier het volgende over:

Er is niets concreets. Je kunt naar mijn idee in de communicatie niets concreets aanbieden want er is geen subsidiebeleid, geen fiscale aftrek mogelijk, dus de overheid heeft niets te bieden. (Respondent 1, particuliere woningbezitter)

De particuliere woningbezitter uit bovenstaand citaat is ervan overtuigd dat een stimuleringsmaatregel in de vorm van subsidie of fiscaal voordeel mensen over de streep kan trekken om hun woning levensloopbestendig te maken en zegt hier het volgende over:

Informatieve bijeenkomst, want ik ben er zelf geweest dus. Er is toen wel de nodige informatie uitgewisseld, maar dan ga je naar huis en dan is het toch een beetje hetzelfde verhaal. Subsidie? Fiscale mogelijkheden? Dat is er allebei niet. Ik weet dat iemand een afspraak heeft gemaakt met dat bedrijf uit Kronenberg, verder niets mis mee maar daar hangt een behoorlijk prijskaartje aan met als gevolg dat het toch even in de wachtkamer is gezet of hij het daadwerkelijk wel zou doen. Deze betreffende persoon had het zeker gedaan als er een financiële tegemoetkoming was geweest. (Respondent 1, particuliere woningbezitter)

Een andere gemeente die wel sinds kort (maart 2014) een subsidieregeling voor het levensloopbestendig maken van de particuliere koopwoningen in het leven heeft geroepen, is de gemeente Voerendaal. Deze subsidieregeling is voor 55-plussers en via deze regeling kan een bijdrage tot maximaal €9.000,- verkregen. De subsidie is bedoeld voor blijvende aanpassingen zoals het realiseren van een slaapkamer en badkamer op de begane grond en het rolstoeltoegankelijk maken van de woning. De subsidieregeling wordt in dit geval gekoppeld aan een pakket van maatregelen.

Een kanttekening die in de literatuur wordt geplaatst bij een subsidieregeling is dat de subsidieregeling wordt gekoppeld aan een pakket van maatregelen in plaats van een individuele maatregel (VROM & VNG, 2006). Een expert-deelnemer uit een van de focusgroepsinterviews zegt hier het volgende over:

Wat zij doen is eisen stellen van wat er moet gebeuren. Bijv. slaapkamer en badkamer op de begane grond. Dat moet allemaal anders kom je niet in aanmerking voor een subsidie. Je kunt dus niet zeggen ik doe het in gedeeltes en ik krijg een deel van de subsidie. Je moet dus echt al verbouwen voor 30.000 a 40.000 euro en dan krijg je 9.000 euro subsidie. Dus dat is nogal een investering. (Expert 4, Gemeente Horst aan de Maas)

Echter, het moet nog maar blijken of deze subsidieregeling een te grote investering voor de 55-plussers is, aangezien deze subsidieregeling voor de gemeente Voerendaal pas vanaf maart 2014 van kracht is gegaan. Een expert-deelnemer uit een van de focusgroepsinterviews is van mening dat het niet doelmatig is, omdat het voor sommige veel geld is en voor andere weer niet. Aan de andere kant zou het wel andere mensen kunnen stimuleren om het ook te doen:

Doelmatig is dat niet. Bepaalde mensen hebben best veel geld en andere niets. Maar je krijgt wel de kudde op gang, daarvoor zou het kunnen werken. Alleen ja het lost op lange termijn niets op omdat het vrij duur is om het zo in te zetten. (Expert 3, Startpunt Wonen & Woonketting BV)

In tegenstelling tot een subsidieregeling heeft een gemeente de mogelijkheid om een stimuleringsmaatregel in de vorm van een stimuleringslening in het leven te roepen (via het Stimuleringsfonds Volkshuisvesting). Hiermee kunnen mensen een deel van de investeringen om de woning aan te passen tegen een lage rente, die lager is dan de marktrente, lenen (VROM & VNG, 2006). Om in aanmerking te komen voor een stimuleringslening moet de gemeente of provincie een stimuleringslening voeren. Dit is echter niet in alle gemeenten of provincies het geval. De voorwaarden waaraan de stimuleringslening moet voldoen wordt door de gemeente of provincie bepaald en vastgelegd in een regeling. Bijvoorbeeld welke maatregelen voor de stimuleringslening in aanmerking komen, de looptijd, de rente, de hoofdsom van de lening etc.

Een andere vorm van een stimuleringsmaatregel welke niet in de literatuur wordt genoemd maar welke door een expert-deelnemer uit een van de focusgroepsinterviews wordt benoemd en wat wellicht interessant kan zijn voor de mensen die minder financieel draagkrachtig zijn, is een lease- of servicecontract:

Ja kijk er zit een groep bij die niet financieel draagkrachtig is die zou heel erg gebaat zijn als ze kunnen blijven wonen waar je een soort van lease- of servicecontract mee kunt afsluiten voor de aanpassing. Stel dat je een investering van €30.000,- niet kunt betalen maar je kunt wel €200,- per maand betalen om het op termijn terug te betalen. Dan heb je de doelgroep geholpen. (Expert 3, Startpunt Wonen & Woonketting BV)

Ook de deelnemende particuliere woningbezitter uit dit focusgroepsinterviews erkent bovenstaande en weet dat niet iedereen vermogend genoeg is om een woningaanpassing in één keer te kunnen financieren.

5.4.1.3 Adviseren en ondersteunen

Volgens Aedes & VNG (2010) lukt het niet alleen met algemene woorden, maar is het aanbieden van praktisch en persoonsgebonden advies ook belangrijk. Hierdoor kunnen de mensen die wel hun woning willen aanpassen worden voorzien van een adequaat advies. In paragraaf 5.4.1.2 werd al verwezen dat begeleiding betrekking kan hebben op de keuze van de te nemen maatregelen. Begeleiding kan ook betrekking hebben op de ondersteuning bij de feitelijke aanpassingen. Dit is een intensieve en persoonlijke aanpak bij het realiseren van feitelijke woningaanpassingen. Mensen worden dus niet alleen geïnformeerd over de noodzaak van woningaanpassingen, maar krijgen ook een persoonlijk advies door een onafhankelijke deskundige op het gebied van levensloopgeschikt verbouwen en worden wanneer nodig begeleid door gepensioneerde vrijwilligers met enige bouwkundige achtergrond bij het realiseren van de woningaanpassing (Verkroost, 2011; Provincie Utrecht, 2011). Ook één van de geïnterviewde experts op het gebied van levensloopbestendig maken van woningen spreekt over praktisch en persoonsgebonden advies en zegt hier het volgende over:

Ik heb zoiets van trek iemand aan die verstand heeft van zaken en laat hem informeren. Ook als bij een keukentafelgesprek, wat is de persoonlijke situatie, dus de persoonlijke situatie van de woning en geef daar advies over. Dat advies hoeft niet duur te zijn en lang te duren.[...] De gemeente doet zelf voor degene die er al aan toe zijn de keukentafelgesprekken. Ik zou voorstellen om zo'n zelfde concept toe te passen voor het levensloopgeschikt/levensfasegeschikt maken van woningen. Alleen bij de Wmo is het zo dat het initiatief bij de inwoners zelf ligt. Ga nu een keer als gemeente zijnde het initiatief nemen. (Expert 1, De Merwijck BouwIQ & Droomwoonen)

Bovengenoemde geïnterviewde expert ziet in een persoonlijke benadering in de vorm van een brief een belangrijke eerste stap. Volgens geïnterviewde expert moet je via de gemeente de meest interessante doelgroep rechtstreeks per brief benaderen om ze uit te nodigen voor een soort van keukentafelgesprek:

Ik vind dat je het persoonlijk moet maken. Kijk je moet ze persoonlijk benaderen met een gerichte brief. Je begint met de groep die het meest interessant is. Je begint met de groep tussen de 45-65 jaar en misschien nog zelfs tussen de 40-60 jaar. Daar ga je gewoon aanbieden van wij met u om de tafel hoe uw persoonlijke situatie is. Wat heb je nu? Wat zou je willen? Wil je hier blijven wonen ja of nee?
(Expert 1, De Merwijck BouwIQ & Droomwoonen)

Dit gesprek kan het beste, zoals eerder vermeld, gevoerd worden door een onafhankelijke deskundige op het gebied van levensloopgeschikt verbouwen of gepensioneerde vrijwilligers met enige bouwkundige achtergrond. Als vervolg op het keukentafelgesprek zou een kostenindicatie gegeven kunnen worden. Om onafhankelijk te zijn en te blijven, zou het dan daarbij moeten blijven. Hierop volgend bestaat de kans dat plaatselijk bedrijven de plannen uitvoeren.

Kanttekening die bij voorgaande uitspraken geplaatst moet worden is dat de overheid als ook andere belanghebbende partijen steeds meer inspelen op het vergroten van de zelfredzaamheid van burgers, want bewustwording, stimuleren en burgers verleiden tot woningaanpassingen kost veel tijd (Aedes-Actiz & Vilans, 2012; Provincie Gelderland, 2011; Verkroost, 2011). Volgens één van de geïnterviewde experts op het gebied van levensloopbestendig maken van woning ligt de verantwoordelijkheid bij de burgers zelf:

Daarom zeg ik ook de verantwoordelijkheid ligt bij de burger zelf maar maak de burger nu eens deelgenoot. (Expert 1, De Merwijck BouwIQ & Droomwoonen)

De geïnterviewde expert uit bovenstaand citaat voegt hieraan toe dat mensen af moeten van het idee dat de overheid voor het wonen moet betalen. De zorg, daar wordt voor betaald en daar betalen de mensen nu ook voor, maar voor het wonen niet. Om mensen bewust te maken, te stimuleren en te verleiden tot woningaanpassingen zullen verschillende organisatie met ieder hun eigen belang op lokaal niveau moeten samenwerken (Aedes-Actiz & Vilans, 2012). Alleen zal het erg lastig worden, omdat bijvoorbeeld een media-offensief door middel van een website of persoonlijke adviezen veel geld kost. Wanneer er wordt samengewerkt dan komt de boodschap als één geheel bij de burgers terecht.

5.4.2 Conclusie

In deze paragraaf zullen de belangrijkste bevindingen voor deelvraag 3 worden genoemd:

Deelvraag 3: Welke maatregelen kunnen particuliere woningbezitters stimuleren om hun woning levensloopbestendig te maken?

Om particuliere woningbezitters zover te krijgen dat ze zelf (tijdig) noodzakelijke woningverbeteringen aanpakken zijn er drie te volgen communicatiestrategieën te onderscheiden, namelijk informeren, stimuleren en adviseren en ondersteunen. Deze communicatiestrategieën zijn in zekere zin gekoppeld aan de subdoelgroepen 55-65 jarigen, 65-75 jarigen en de 75-plussers.

Om de bewustwording op gang te brengen dienen particuliere woningbezitters in eerste instantie geïnformeerd te worden over de (tijdig) noodzakelijke woningverbeteringen. Deze communicatiestrategie is voor 55-65 jarigen, 65-75 jarigen en de 75-plussers van toepassing. De kracht van de bewustwording ligt volgens de experts als ook de particuliere woningbezitter uit een van de focusgroepsinterviews bij het continue informeren. Het informeren oftewel het op gang brengen van bewustwording om (tijdig) noodzakelijke woningverbeteringen aan te pakken kan op verschillende manieren. Verspreiding via bestaande communicatiekanalen zoals het gebruik van sociale media (facebook), verspreiding via het KBO clubblad de Nestor en de inzet van ambassadeurs voor een open huizenroute. Het gebruik van sociale media zoals facebook en verspreiding via het KBO clubblad de Nestor zijn goedkope manieren om de doelgroep te bereiken. De inzet van lokale ambassadeurs werkt goed vanwege het persoonlijke contact en identificatie. Om mensen te laten nadenken om zelf tijdig hun woning te laten aanpassen en dus te interesseren voor het onderwerp dient in de communicatieboodschap het belang van de doelgroep centraal te staan. In plaats van te spreken over bijvoorbeeld maatschappelijke kostenbesparingen moet het gaan over onderwerpen als vrijheid, comfort, veiligheid etc. Een geïnterviewde expert op het gebied van levensloopbestendig maken van woningen heeft zelf ondervonden dat op de tenaamstelling van het bedrijf reacties van mensen kwamen die geconfronteerd werden met het ouder worden.

Maatregelen om particuliere woningbezitters daadwerkelijk te stimuleren om hun woning aan te passen of er in ieder geval over na te denken zijn stimuleringsmaatregelen. Deze stimuleringsmaatregelen kunnen in de vorm van een subsidieregeling, stimuleringslening of een lease- of service contract bestaan. Een stimuleringsmaatregel in de vorm van een subsidieregeling lijkt een goed instrument om mensen aan te sporen tot aanpakken. Echter, in de literatuur wordt gesteld dat deze subsidieregeling niet gekoppeld dient te worden aan een pakket van maatregelen maar aan individuele maatregelen,

omdat het anders een te grote investering voor mensen is. Een gemeente die sinds kort (maart 2014) een subsidieregeling voor het levensloopbestendig maken van de particuliere koopwoningen in het leven heeft geroepen is de gemeente Voerendaal. Deze subsidieregeling is voor 55-plussers en wordt gekoppeld aan een pakket van maatregelen. Of het een te grote investering deze 55-plussers is moet nog blijken, omdat deze subsidieregeling pas vanaf maart 2014 van kracht is gegaan. Aan de andere kant is uit ervaring in de gemeente Utrecht en andere gemeenten gebleken dat er niet veel mensen een beroep doen op een subsidie. Slechts 2 tot 5% van de doelgroep verricht daadwerkelijk woningaanpassingen. Hier worden wel weer andere voorwaarden aan de subsidieregeling gesteld. In tegenstelling tot een subsidieregeling heeft een gemeente de mogelijkheid om een stimuleringsmaatregel in de vorm van een stimuleringslening in het leven te roepen (via het Stimuleringsfonds Volkshuisvesting). Hiermee kunnen mensen een deel van de investeringen om de woning aan te passen tegen een lage rente, die lager is dan de marktrente, lenen. Om in aanmerking te komen voor een stimuleringslening moet de gemeente of provincie een stimuleringslening voeren. Dit is echter niet in alle gemeenten of provincies het geval. De voorwaarden waaraan de stimuleringslening moet voldoen wordt door de gemeente of provincie bepaald en vastgelegd in een regeling. Bijvoorbeeld welke maatregelen voor de stimuleringslening in aanmerking komen, de looptijd, de rente, de hoofdsom van de lening etc. Een andere vorm van een stimuleringsmaatregel welke niet in de literatuur wordt genoemd maar welke door een expertdeelnemer uit een van de focusgroepsinterviews als oplossing voor de mensen die minder financieel draagkrachtig zijn wordt benoemd, is een lease- of servicecontract. Hierbij kunnen mensen die minder financieel draagkrachtig zijn bijvoorbeeld maandelijks een x bedrag betalen in plaats van een grote investering in één keer.

Een meer intensievere en persoonlijke aanpak welke gericht is op het realiseren van feitelijke woningaanpassingen is het adviseren en ondersteunen. Mensen worden dus niet alleen geïnformeerd over de noodzaak van woningaanpassingen, maar krijgen ook een persoonlijk advies door een onafhankelijke deskundige op het gebied van levensloopgeschikt verbouwen en worden wanneer nodig begeleid door gepensioneerde vrijwilligers met enige bouwkundige achtergrond bij het realiseren van de woningaanpassing. Om mensen uit te nodigen voor praktisch en persoonsgebonden advies (een soort keukentafelgesprek) begint volgens één van de geïnterviewde experts op het gebied van levensloopbestendig maken van woningen bij persoonlijke benadering via de gemeente in de vorm van een brief. Als vervolg op het keukentafelgesprek zou een kostenindicatie gegeven kunnen worden. Om onafhankelijk te zijn en te blijven, zou het dan daarbij moeten blijven. Hierop volgend bestaat de kans dat plaatselijk bedrijven de

plannen uitvoeren. De overheid als ook andere belanghebbende partijen spelen steeds meer in op het vergroten van de zelfredzaamheid van burgers doordat bewustwording, stimuleren en burgers verleiden tot woningaanpassingen veel tijd kost. Hierdoor zullen verschillende organisaties met ieder hun eigen belang op lokaal niveau moeten samenwerken, waardoor de boodschap als één geheel bij de burgers terecht komt.

6. Conclusies en aanbevelingen

In dit hoofdstuk worden de belangrijkste conclusies en aanbevelingen van dit onderzoek gepresenteerd. Allereerst wordt in paragraaf 6.1 de belangrijkste conclusies per deelvraag weergegeven, waarna uiteindelijk antwoord wordt gegeven op de centrale onderzoeksvraag. Vervolgens worden er in paragraaf 6.2 aanbevelingen voor vervolgonderzoek en beleidsaanbevelingen voor de gemeente Horst aan de Maas gegeven.

6.1 Conclusies

De centrale onderzoeksvraag van dit onderzoek luidt:

“Hoe kunnen particuliere woningbezitters van 55 jaar en ouder worden gestimuleerd om hun woning levensloopbestendig te maken?”

Om tot een antwoord op de centrale vraag te komen, zal eerst antwoord worden gegeven op de drie geformuleerde deelvragen.

6.1.1 Maatregelen om de woning levensloopbestendig te maken

Deelvraag 1: Welke maatregelen kunnen worden onderscheiden om een woning levensloopbestendig te maken?

Uit dit onderzoek blijkt dat de maatregelen om een woning levensloopbestendig te maken zijn te onderscheiden in grote aanpassingen, kleine aanpassingen en slimme en nieuwe technologieën.

Grote aanpassingen zijn voornamelijk extra ruimten aanbouwen en de bovenverdieping ontlasten door de slaapkamer en badkamer op de begane grond te realiseren.

Kleine aanpassingen zijn voornamelijk het verbreden van de voordeur, installatie van een hellingbaan naar voordeur of traplift, het verlagen van dorpels, het plaatsen van handgrepen, verlagen van drempels en het vergroten van de slaapkamer. Het installeren van een traplift is een kostbare ingreep, maar het valt wel onder de kleine aanpassingen, omdat het qua ingreep ongeveer een dag werk in beslag zal nemen en geen grote ingreep in de plattegrond van de woning betekent.

Slimme en nieuwe technologieën zijn toepassingen die kunnen variëren van hulp bij alledaagse handelingen, zoals elektrische deuropeners, het elektrisch sluiten van gordijnen, oplichtende deurbel, beeldintercom, cameratoezicht, sensoren in de mat en het automatisch uitdraaien van het gas wanneer de pan van het vuur wordt gehaald. Verder maken andere toepassingen, zoals telemedicine en alarmsystemen het mogelijk om

medische zorg en ouderenzorg op afstand te krijgen. Tot slot kan er door middel van informatietechnologie een beroep worden gedaan op verschillende vormen van dienstverlening, zoals het bestellen van boodschappen en het onderhouden van sociale contacten via de computer.

Met dit onderzoek wordt aangetoond dat er verschillende maatregelen te onderscheiden zijn, maar ondanks dat slimme en nieuwe technologieën vrij eenvoudig in woningen te integreren zijn, wordt het in de praktijk nog maar weinig toegepast. Dit heeft te maken met de hoge kosten die hiermee gemoeid zijn en omdat ouderen niet zijn opgegroeid met deze toepassingen.

6.1.2 Verklarende factoren om een woning levensloopbestendig te maken

Deelvraag 2: Welke factoren kunnen verklaren waarom particuliere woningbezitters hun woning levensloopbestendig maken?

De factoren die verklaren waarom particuliere woningbezitters hun woning aanpassen kunnen in de eerste plaats worden opgedeeld in de *feitelijke woonsituatie* aan de ene kant, en de *gewenste woonsituatie* aan de andere kant. Vervolgens wordt er onderscheid gemaakt tussen het *verhuizen* en het *aanpassen van de woning*, wanneer men te maken krijgt met fysieke klachten of wanneer één van de twee partners komt te overlijden.

Uit dit onderzoek blijkt dat bijna alle particuliere woningbezitters de wens hebben om zolang mogelijk zelfstandig in hun eigen woning te blijven wonen, doordat de feitelijke woonsituatie aansluit bij de gewenste woonsituatie. Voor veel particuliere woningbezitters is de gezondheid nog goed en hebben dus niet te maken met fysieke klachten, waardoor het wonen geen belemmeringen met zich mee brengt. Als gevolg hiervan is het merendeel van de particuliere woningbezitters tevreden met de woning en de woonomgeving. De particuliere woningbezitters uit dit onderzoek is daarom gevraagd wat zij zullen doen wanneer zij te maken zouden krijgen met fysieke klachten of wanneer één van de twee partners komt te overlijden. Vier particuliere woningbezitters geven aan dat zij de voorkeur geven aan verhuizen boven het doen van (grote) aanpassingen aan de woning, indien de huidige woning door gezondheidsredenen niet meer voldoet. De overige zeven particuliere woningbezitters geven er de voorkeur aan de woning aan te passen. De redenen waarom men verhuist of de woning aanpast worden hieronder weergegeven:

Bij de redenen om te willen verhuizen zijn het onderhoud van de grote tuin en de vaste lasten van de woning belangrijke factoren.

Redenen om niet op korte termijn te willen verhuizen hangen samen met de woondoelen comfort, stimulatie en autonomie. Het doel comfort, dus het prettig wonen in

de woning en buurt of het hebben van voldoende vrije tijd wordt als belangrijke factor gezien om niet op korte termijn te verhuizen. Ook wordt er veel waarde gehecht aan het doel autonomie, dus het hebben van privacy en het vrij zijn/de vrijheid in wat je wilt doen. En als laatste doel komt stimulatie naar voren. Het ontmoeten van nieuwe mensen oftewel het opbouwen van een nieuwe kennissenkring wordt als reden gezien om niet te verhuizen. Deze bovengenoemde doelen probeert men te bereiken door zo lang mogelijk zelfstandig te blijven wonen op de huidige locatie.

Andere redenen om nog niet op korte termijn te willen verhuizen is de waarde die wordt gehecht aan de tuin, het niet goed kunnen verkopen van de woning en omdat de woning al dusdanig is ingericht zodat deze eenvoudig aan te passen is.

De belangrijkste redenen waarom de woning wel of niet dusdanig wordt aangepast of aangepast hebben zodat ze er zelfstandig oud in kunnen worden zijn uiteenlopend. In dit onderzoek is gebleken dat er aantal particuliere woningbezitters zijn die de woning dusdanig hebben aangepast, zodat beide partners er in de toekomst zelfstandig oud in kunnen worden. De woning is dusdanig ingericht zodat er bij de ene particuliere woningbezitter mogelijkheden zijn voor het realiseren van een ruime slaapkamer, badkamer en een woonkamer op de begane grond. Het toilet is al aangepast en de leidingen in de bijkeuken ten behoeve van een eventuele badkamer zijn al gelegd. Bij de andere particuliere woningbezitter is de badkamer aangepast, is het mogelijk om de traplift opnieuw te installeren en is de woning rolstoeltoegankelijk. Redenen om de woning al te hebben aangepast komt doordat de ene particuliere woningbezitter uit de branche van woninginrichting komt en het zelf heeft meegemaakt dat mensen op een bepaalde leeftijd bij wijze van worden gedwongen in een woonruimte te wonen waar ze absoluut niet gelukkig in zijn. De andere particuliere woningbezitter heeft in het verleden een ernstig zieke partner gehad waardoor de woning aangepast moest worden. Echter, voor beide particuliere woningbezitters is het op dit moment levensloopbestendig maken van de woning nog niet van toepassing, omdat beide particuliere woningbezitters en hun partners nog gezond en vitaal genoeg zijn. Niet alleen deze twee particuliere woningbezitters zullen pas overgaan op woningaanpassingen totdat het daadwerkelijk nodig blijkt te zijn, maar ook de meeste andere particuliere woningbezitters. Hierbij is de ernst van de fysieke beperking van doorslaggevende betekenis.

Een aantal particuliere woningbezitters denkt er wel eens aan om de woning aan te passen voor de oude dag en hebben hier een offerte voor aangevraagd. Echter, veelal blijken de financiële kosten voor het aanpassen te hoog waardoor men er toch van af ziet om de woning aan te passen. Niet alleen de hoge kosten voor de aanpassing blijkt een belangrijke factor te zijn om de woning op dit moment nog niet aan te passen, maar ook de afstand naar het centrum, het idee dat dergelijke aanpassingen nooit van toepassing

zullen zijn en de grootte van de tuin. Ouderen die in ideale woningen wonen voor aanpassing, dus met een kleine tuin en op een ideale locatie met alle voorzieningen, zullen eerder bereid zijn om de woning aan te passen en die woningen zullen ook in de toekomst gewenst zijn onder ouderen.

Het merendeel van de particuliere woningbezitters geeft aan over voldoende middelen te beschikken om de woning te kunnen aanpassen. Ondanks het feit dat men over voldoende financiële middelen beschikt, vinden ze de investeringen voor het aanpassen van de woning, zoals eerder vermeld, te hoog. Een verklaring hiervoor is dat men liever wenst het geld uit te geven aan de kinderen en er een angst heerst om het geld uit te geven aan iets dat uiteindelijk overbodig blijkt te zijn, bijvoorbeeld doordat men plotseling komt te overlijden. Sommige zijn vermogend genoeg en hebben de woning dusdanig aangepast of hebben een woning die makkelijk aan te passen is (ingericht) zodat er alleen nog maar kleine aanpassingen nodig zijn.

Tot slot blijken alle particuliere woningbezitters tevreden te zijn over de woonomgeving, waardoor het 'ageing in place' geen nadelen met zich mee kan brengen, zoals een verhoogde kans op eenzaamheid en sociale. Redenen waarom men tevreden is met de woonomgeving zijn uiteenlopend zoals 'goede contacten met de burens', 'geboren en getogen', 'rustige straat en buurt', 'veel groen', 'weinig verkeer', 'afstand naar het centrum' en 'de voorzieningen'.

6.1.3 Stimuleringsmaatregelen om een woning levensloopbestendig te maken

Deelvraag 3: Welke maatregelen kunnen particuliere woningbezitters stimuleren om hun woning levensloopbestendig te maken?

Uit dit onderzoek komt naar voren dat er drie te volgen communicatiestrategieën zijn om particuliere woningbezitters zover te krijgen dat ze zelf (tijdig) noodzakelijke woningverbeteringen aanpakken, namelijk informeren, stimuleren en adviseren en ondersteunen. Deze communicatiestrategieën zijn in zekere zin gekoppeld aan de subdoelgroepen 55-65 jarigen, 65-75 jarigen en de 75-plussers.

Om de bewustwording op gang te brengen dienen particuliere woningbezitters in eerste instantie geïnformeerd te worden over de (tijdig) noodzakelijke woningverbeteringen. Deze communicatiestrategie is voor 55-65 jarigen, 65-75 jarigen en de 75-plussers van toepassing. De kracht van de bewustwording ligt in het continue informeren. Dit door regelmatig een bericht over de voortgang of resultaat van een project te plaatsen. Zo blijft de boodschap bij de doelgroep 'tussen de oren'. Het informeren oftewel het op gang brengen van bewustwording om (tijdig) noodzakelijke woningverbeteringen aan te pakken kan op verschillende manieren. Verspreiding via

bestaande communicatiekanalen zoals het gebruik van sociale media (facebook), verspreiding via clubbladen en de inzet van ambassadeurs voor een open huizenroute. Het gebruik van sociale media zoals facebook en verspreiding via clubbladen zijn goedkope manieren om de doelgroep te bereiken. De inzet van lokale ambassadeurs werkt goed vanwege het persoonlijke contact en identificatie. Om mensen te laten nadenken om zelf tijdig hun woning te laten aanpassen en dus te interesseren voor het onderwerp moet in de communicatieboodschap het belang van de doelgroep centraal komen te staan. In plaats van te spreken over bijvoorbeeld maatschappelijke kostenbesparingen moet het gaan over onderwerpen als vrijheid, comfort, veiligheid etc.

Instrumenten die in aanvulling op informeren kunnen bijdragen om particuliere woningbezitters te stimuleren om hun woning aan te passen of er in ieder geval over na te denken zijn stimuleringsmaatregelen. Deze stimuleringsmaatregelen kunnen in de vorm van een subsidieregeling, stimuleringslening of een lease- of service contract bestaan. Een stimuleringsmaatregel in de vorm van een subsidieregeling lijkt een goed instrument om mensen aan te sporen tot aanpakken, maar in de praktijk is gebleken dat niet veel mensen een beroep doen op een subsidie. Slechts 2 tot 5% verricht daadwerkelijk woningaanpassingen. Daarnaast moet er een kanttekening geplaatst worden bij een subsidieregeling gekoppeld aan een pakket van maatregelen in plaats van individuele maatregelen. Dit omdat een subsidieregeling gekoppeld aan een pakket van maatregelen als een te grote investering voor mensen wordt gezien. Bij een subsidieregeling gekoppeld aan een pakket van maatregelen komt het er dus op neer dat de woning volledig levensloopbestendig moet zijn om in aanmerking te komen voor een subsidieregeling. Of het een te grote investering is moet nog blijken, omdat deze subsidieregeling pas recent van kracht is gegaan. Verder wordt een subsidieregeling gekoppeld aan een pakket van maatregelen als niet doelmatig gezien, omdat het voor sommige veel geld is en voor andere weer niet. Aan de andere kant zou het wel andere mensen kunnen stimuleren om het ook te doen. In tegenstelling tot een subsidieregeling heeft een gemeente de mogelijkheid om een stimuleringsmaatregel in de vorm van een stimuleringslening in het leven te roepen (via het Stimuleringsfonds Volkshuisvesting). Hiermee kunnen mensen een deel van de investeringen om de woning aan te passen tegen een lage rente, die lager is dan de marktrente, lenen. Om in aanmerking te komen voor een stimuleringslening moet de gemeente of provincie een stimuleringslening voeren. Dit is echter niet in alle gemeenten of provincies het geval. De voorwaarden waaraan de stimuleringslening moet voldoen wordt door de gemeente of provincie bepaald en vastgelegd in een regeling. Bijvoorbeeld welke maatregelen voor de stimuleringslening in aanmerking komen, de looptijd, de rente, de hoofdsom van de lening etc. Een andere vorm van een stimuleringsmaatregel is een lease- of servicecontract.

Hierbij kunnen mensen die minder financieel draagkrachtig zijn bijvoorbeeld maandelijks een x bedrag betalen in plaats van een grote investering in één keer.

Een meer intensievere en persoonlijke aanpak welke gericht is op het realiseren van feitelijke woningaanpassingen is het adviseren en ondersteunen. Mensen worden dus niet alleen geïnformeerd over de noodzaak van woningaanpassingen, maar krijgen ook een persoonlijk advies door een onafhankelijke deskundige op het gebied van levensloopgeschikt verbouwen en worden wanneer nodig begeleid door gepensioneerde vrijwilligers met enige bouwkundige achtergrond bij het realiseren van de woningaanpassing. Om mensen uit te nodigen voor praktisch en persoonsgebonden advies (een soort keukentafelgesprek) zou gedaan kunnen worden door persoonlijke benadering via de gemeente in de vorm van een brief. Als vervolg op het keukentafelgesprek zou een kostenindicatie gegeven kunnen worden. Om onafhankelijk te zijn en te blijven, zou het dan daarbij moeten blijven. Hierop volgend bestaat de kans dat plaatselijk bedrijven de plannen uitvoeren. De overheid als ook andere belanghebbende partijen spelen steeds meer in op het vergroten van de zelfredzaamheid van burgers doordat bewustwording, stimuleren en burgers verleiden tot woningaanpassingen veel tijd kost. Hierdoor zullen verschillende organisaties met ieder hun eigen belang op lokaal niveau moeten samenwerken, waardoor de boodschap als één geheel bij de burgers terecht komt.

Nu de deelvragen zijn beantwoord kan de centrale vraag van dit onderzoek beantwoord worden. Zoals in de inleiding vermeld willen en kunnen ouderen steeds vaker langer zelfstandig blijven wonen. Dit is niet alleen de wens van de ouderen zelf maar ook vanuit de Nederlandse overheid wordt dit gestimuleerd. Ondanks de toenemende zorgbehoefte willen ouderen in hun eigen vertrouwde woning en woonomgeving oud worden. Ook in dit onderzoek is gebleken dat de particuliere woningbezitters van 55 jaar en ouder de wens hebben om zolang mogelijk zelfstandig te blijven wonen. De urgentie om de woning aan te passen voor de oude dag is op dit moment nog niet aanwezig, doordat men over het algemeen tevreden is met de woning en woonomgeving.

Desondanks zijn er toch een aantal particuliere woningbezitters in dit onderzoek die op dit moment nadenken of bezig zijn om de woning aan te passen voor de oude dag. Ondanks het feit dat men over voldoende financiële middelen beschikt, vinden ze de investeringen in het aanpassen van de woning te hoog. Een verklaring hiervoor is dat men liever wenst het geld uit te geven aan de kinderen en er een angst heerst om geld uit te geven aan iets dat uiteindelijk overbodig blijkt te zijn, bijvoorbeeld doordat men plotseling komt te overlijden.

De conclusie met betrekking tot beleid, om particuliere woningbezitters zover te krijgen om zelf (tijdig) noodzakelijke woningverbeteringen aan te pakken, ligt in het op gang brengen van de bewustwording. Dit door het continue informeren. Hierdoor blijft de boodschap 'tussen de oren' en zullen particuliere woningbezitters vanzelf steeds vaker overgaan tot aanpassing van de woning, waardoor de voorraad van geschikte woningen over de tijd zal toenemen. Wanneer particuliere woningbezitters steeds vaker zullen overgaan tot aanpassing van de woning zal een stimuleringsmaatregel bijvoorbeeld in de vorm van een subsidieregeling niet nodig zijn. Om mensen te doordringen van het belang en de eigen voordelen van de woningaanpassing is informeren op landelijk niveau nodig.

6.2 Aanbevelingen

6.2.1 Aanbevelingen voor vervolgonderzoek

In de onderzoekspopulatie zitten geen respondenten die te maken hebben met fysieke beperkingen relevant voor de woning. Verder is uit dit onderzoek gebleken dat de afstand naar het centrum met alle voorzieningen en de grootte van de tuin als belangrijke factor wordt gezien om de woning op dit moment nog niet dusdanig aan te passen zodat men zelfstandig in hun eigen woning oud kan worden. De achterliggende gedachte zijn de fysieke beperkingen waar men mee te maken kan krijgen op latere leeftijd. Wanneer de afstand naar het centrum te groot is en men te maken heeft met een grote tuin, zullen mensen waarschijnlijk eerder bereid zijn te kiezen voor verhuizing naar een woning met een kleine tuin op een ideale locatie met alle voorzieningen, dan aanpassing van de huidige woning. Een eerste aanbeveling is om particuliere woningbezitters te interviewen die in de verder afgelegen kernen wonen, met een kleine tuin en te maken hebben met fysieke beperkingen relevant voor het wonen. Interessant om te zien is of deze mensen eerder voor verhuizing of aanpassing van de woning kiezen.

Ook blijkt uit dit onderzoek dat een aantal particuliere woningbezitters terughoudend zijn in het aanpassen van de woning, omdat het wellicht nooit van toepassing zal zijn. Expertdeelnemers uit een van de focusgroepsinterviews zijn ook van mening dat het financieringsvraagstuk een belangrijk aspect is om een woning aan te passen. Een tweede aanbeveling voor vervolgonderzoek is om te kijken wat voor financiële meerwaarde het voor particuliere woningbezitters heeft om de woning levensloopbestendig te maken. Wordt de woning daadwerkelijk meer waard? Is de woning beter verkoopbaar na aanpassing? Wat zijn de kosten voor aanpassing van de bestaande woning versus de aankoop van een levensloopbestendige nieuwbouwwoning? Als blijkt dat dit zo is zouden particuliere woningbezitters overtuigd kunnen worden om hun eigen woning levensloopbestendig te maken.

De elf particuliere woningbezitters in dit onderzoek hebben een leeftijd tussen 64 en 83 jaar, kinderen zijn uit huis en hebben de pensioengerechtigde leeftijd bereikt. Hiermee breekt een nieuwe levensfase aan, die vaak samenloopt met veranderingen in inkomen en tijdsbesteding. Vanuit de literatuur wordt gesteld dat de doelgroep 60 à 65 jaar de urgente groep is, waarbij de kinderen uit huis zijn en de pensioengerechtigde leeftijd hebben bereikt. De doelgroep vanaf 75 jaar heeft soms al (enige) maatregelen genomen, wachten af of verwachten dat een Wmo-aanpassing op hen van toepassing zal zijn. Voor deze doelgroep komen fysieke beperkingen dichterbij, ziet op tegen de rompslomp en kiest vaak voor kleinere aanpassingen zoals het verwijderen van drempels etc. Uit dit onderzoek is gebleken dat veel particuliere woningbezitters om uiteenlopende redenen afwachten om daadwerkelijk de woning aan te passen. Veelal hangt dit af van de ernst van de fysieke beperking. Vanuit de literatuur wordt gesteld dat de psychologische drempel hoog kan zijn als het gaat om het doen van aanpassingen. Voor ouderen kan dit opgevat worden als het toegeven dat men ouder wordt of oud is. Een derde aanbeveling voor vervolgonderzoek kan zijn om juist het onderzoek te richten op de doelgroep jonge en vitale senioren. Dit is de doelgroep jonger dan 60 à 65 jaar. Deze doelgroep is wellicht nog niet aanspreekbaar op het ouder worden, maar wel geïnteresseerd in comfortmaatregelen (preventief). Vanuit de literatuur wordt gesteld dat deze doelgroep meer geïnteresseerd lijkt te zijn in de aanbouw/ombouw op de begane grond om daar een slaapkamer en badkamer te vestigen in plaats van kleinere aanpassingen gericht op de aanwezige beperkingen voor de oudere doelgroep. Daarnaast groeit deze doelgroep mee met de veranderende visie op het zelfstandig blijven wonen en hebben hier ook meer tijd voor om zich op voor te bereiden.

6.2.2 Beleidsaanbevelingen voor de gemeente Horst aan de Maas

Naast de aanbevelingen voor vervolgonderzoek kunnen er ook enkele beleidsaanbevelingen worden gedaan voor de gemeente Horst aan de Maas:

Aanbeveling 1 – Informeer burgers continue over het nut en de voordelen van woningaanpassingen

De meeste particuliere woningbezitters uit dit onderzoek lijken de woning pas aan te passen wanneer ze daadwerkelijk te maken krijgen met fysieke beperkingen. Dit wordt ook wel het 'reageren' genoemd. De minderheid van de particuliere woningbezitters in dit onderzoek 'anticipeert' op toekomstige gezondheidsproblemen. Dit is jammer omdat juist deze groep nog vitaal en gezond is. De eerste stap die gezet dient te worden om particuliere woningbezitters zover te krijgen dat ze zelf (tijdig) noodzakelijke woningverbeteringen aanpakken, ligt in het op gang brengen van bewustwording. Dit door continue te informeren. Hierdoor blijft de boodschap 'tussen de oren' en zullen particuliere

woningbezitters vanzelf steeds vaker overgaan tot aanpassing van de woning, waardoor de voorraad van geschikte woningen over de tijd zal toenemen. Mensen moeten doordrongen raken over het nut en de voordelen van woningaanpassingen.

Aanbeveling 2 – Stel een subsidieregeling in die voor iedere doelgroep interessant is

Ouderen stimuleren om te anticiperen (door de woning aan te passen) is de stap die na het informeren komt (bewustwording). Informeren moet continue gedaan worden. Het stimuleren van particuliere woningbezitters om zelf (tijdig) noodzakelijke woningverbeteringen aan te pakken is geen eenvoudige opgave aangezien de meeste particuliere woningbezitters in dit onderzoek tevreden zijn met de woning en de woonomgeving. Voor deze mensen zullen dus instrumenten ontwikkeld moeten worden. Niettemin blijft het de vraag of dit voldoende zal zijn om mensen daadwerkelijk aan te zetten tot woningaanpassingen. Een stimuleringsmaatregel in de vorm van een subsidieregeling lijkt een goed instrument om mensen aan te sporen tot aanpakken, maar in de praktijk is gebleken dat niet veel mensen een beroep doen op een subsidie. Slechts 2 tot 5% verricht daadwerkelijk woningaanpassingen. Een kanttekening moet geplaatst worden bij een subsidieregeling gekoppeld aan een pakket van maatregelen in plaats van individuele maatregelen. Dit omdat een subsidieregeling gekoppeld aan een pakket van maatregelen als een te grote investering voor mensen wordt gezien. Bij een subsidieregeling gekoppeld aan een pakket van maatregelen komt het er dus op neer dat de woning volledig levensloopbestendig moet zijn om in aanmerking te komen voor een subsidieregeling. Of het een te grote investering is moet nog blijken, omdat deze subsidieregeling pas recent van kracht is gegaan. Verder wordt een subsidieregeling gekoppeld aan een pakket van maatregelen als niet doelmatig gezien, omdat het voor sommige veel geld is en voor andere weer niet. Uit de resultaten van dit onderzoek blijkt dat er in de gemeente Horst aan de Maas voor de bestaande woningvoorraad (nog) geen stimuleringsmaatregel is om woningen levensloopbestendig te maken. Een aantal van de particuliere woningbezitters heeft wel eens nagedacht om de woning aan te passen voor de oude dag. Dit blijkt uit het feit dat deze particuliere woningbezitters een offerte hebben aangevraagd bij een expert om de woning aan te passen. Ondanks het feit dat men over voldoende financiële middelen beschikt, vinden ze de investeringen voor aanpassen van de woning te hoog. Een verklaring hiervoor is dat men liever wenst het geld uit te geven aan de kinderen en er een angst heerst om het geld uit te geven aan iets dat uiteindelijk overbodig blijkt te zijn, bijvoorbeeld doordat men plotseling komt te overlijden. Voor de gemeente Horst aan de Maas zou het wellicht interessant kunnen zijn om een

stimuleringsmaatregel, bijvoorbeeld in de vorm van een subsidieregeling gekoppeld aan individuele maatregelen, voor de bestaande woningvoorraad aan te bieden.

6.3 Reflectie op het onderzoek

Tot slot zal in deze laatste paragraaf een reflectie op het onderzoek gegeven worden. Hierin wordt kort ingegaan op de betrouwbaarheid en validiteit van het onderzoek.

Betrouwbaarheid

De betrouwbaarheid van het onderzoek wordt bepaald in de mate waarin methoden voor het verzamelen van gegevens consistente resultaten geven. Om hier aan te voldoen is Horst aan de Maas geselecteerd als unieke case. Horst aan de Maas wordt in dit onderzoek gebruikt omdat er nog maar weinigen onderzoek hebben verricht naar het levensloopbestendig maken van woningen in de bestaande woningvoorraad. Hier geldt Horst aan de Maas als typische voorbeeldcasus uit een groot aantal verschillende plattelandsgemeenten met als doel om de omstandigheden en voorwaarden van een alledaagse of voorkomende situatie vast te leggen. Daarnaast is er gebruik gemaakt van focusgroepsinterviews en documenten om te achterhalen welke maatregelen particuliere woningbezitters doen stimuleren om hun woning levensloopbestendig te maken. Verschillende experts op het gebied van stimuleringsmaatregelen zoals beleidsmedewerkers, adviseurs en een particuliere woningbezitter hebben deelgenomen in de focusgroepsinterviews. De bevindingen die uit de focusgroepsinterviews naar voren zijn gekomen, zijn gebruikt om te analyseren en tot conclusies te komen. Echter, in de focusgroepsinterviews heeft maar één particuliere woningbezitter deelgenomen waardoor het de vraag blijft welke maatregelen particuliere woningbezitters kunnen stimuleren om hun woning levensloopbestendig te maken. Bij deelneming van meerdere particuliere woningbezitters zou een beter beeld gecreëerd kunnen worden en ook meer betrouwbare uitspraken gedaan kunnen worden. Nu zijn het veelal de uitspraken van de experts en de bevindingen uit de documenten die leiden tot antwoord op deze vraag, terwijl de particuliere woningbezitters uiteindelijk beslissen welke maatregelen hen doen stimuleren om de woning wel of niet levensloopbestendig te maken.

In dit onderzoek is bewust gekozen voor de informatiegerichte selectie strategie, waarbij veelal particuliere woningbezitters zijn geïnterviewd die in vrijstaande woningen wonen. Er is voor interviews met particuliere woningbezitters in vrijstaande woningen gekozen, omdat deze woningtypes makkelijker aan te passen zijn. Dit bleek ook uit één van de interviews met experts op het gebied van levensloopbestendig maken van woningen. Zie hiervoor paragraaf 5.2.7. Echter, uit de interviews met de particuliere woningbezitters is gebleken dat sommige al deels de woning levensloopbestendig

hebben. Zo hebben bijvoorbeeld sommige particuliere woningbezitters de badkamer en/of slaapkamer op de begane grond gelegen, waardoor men vaak denkt dat het nog maar om kleine aanpassingen gaat en deze aanpassingen niet veel zullen kosten. Voor alle duidelijkheid, er is bij alle geïnterviewden particuliere woningbezitters geen sprake van een volledig levensloopbestendige woning. Terugkijkend op de selectie van niet-geschikte woningen zou het beter zijn geweest om vrijstaande woningen of twee-onder-een kapwoningen te selecteren, waarbij de woning (nog) volledig levensloopbestendig gemaakt moet worden. Hierdoor zal waarschijnlijk de perceptie tussen de keuze verhuizen of aanpassen van de woning ook anders zijn.

Validiteit

Het nadeel van casestudies is de externe geldigheid van de resultaten. Des te minder gevallen er bestudeert worden, hoe moeilijker het is om de bevindingen van toepassing te verklaren op het geheel. Hiermee wordt bedoeld dat de uitkomsten van casestudies niet te gebruiken zijn voor een grotere populatie. Zo is er waarschijnlijk een verschil in mate van demografische ontwikkelingen en de bestaande particuliere woningvoorraad tussen 'stad' en 'platteland' waardoor de uitkomsten niet voor elke gemeente bruikbaar zijn. Echter, doordat Horst aan de Maas als typische voorbeeldcasus uit een groot aantal plattelandsgemeenten geldt zijn de resultaten in zekere zin te gebruiken voor plattelandsgemeenten. Immers het zijn voornamelijk de plattelandsgemeenten die het sterkst vergrijzen en een tekort aan geschikte woningen hebben, omdat in deze gemeenten het aandeel ouderen nu en in de toekomst het hoogst zal zijn.

Daarbij moet gezegd worden dat de beleidsaanbevelingen die in dit onderzoek gedaan worden niet per definitie een garantie zijn voor succes, omdat dit afhankelijk is van het doel van de gemeente op het gebied van beleid ten aanzien van het levensloopbestendig maken van woningen. Is het om de bewustwording op gang te brengen of is het doel de ambitie om feitelijke woningaanpassingen tot stand te brengen? In het laatste geval valt serieus te overwegen om een stimuleringsmaatregel in vorm van een subsidieregeling in te zetten. Met een subsidieregeling is het te meten hoeveel woningen er verbeterd worden en bewustwording is in principe alleen meetbaar te maken door periodiek enquêtes te houden, naast het registeren van het aantal mensen die een woningtest doen. Wellicht heeft de gemeente al beleid voor ouderen opgenomen in een woonvisie of in een nota ouderenbeleid. Dan zal dat het aangrijpingspunt zijn.

Literatuurlijst

- Aedes & VNG. (2010). *Geschied wonen - het aanpassen nu aanpakken*. Den Haag: Vereniging van Nederlandse gemeenten & Aedes vereniging van woningcorporaties.
- Aedes-Actiz & Vilans. (2012). *Praktijkgids voor het aanpassen van de woningvoorraad via Opplussen Nieuwe Stijl. U bent aan zet!* Utrecht: Aedes-Actiz Kenniscentrum Wonen-Zorg en Vilans.
- Ahn, M., & Hedge, A. (2011). Perceived aspects of home environment and home modifications by older people living in rural areas. *Journal of housing for elderly*, 25, p. 18-30.
- Boeije, H., 't Hart, H., & Hox, J. (2009). *Onderzoeksmethoden*. Den Haag: Boom Lemma.
- Boumeester, H. (2004). *Duurdere koopwoningen en wooncarriere: een modelmatige analyse van de vraagontwikkeling aan de bovenkant van de Nederlandse koopwoningmarkt*. Delft: DUP Science.
- Bradley, D., Longino, C., Stoller, E., & Haas, W. (2008). 'Actuation of mobility intentions among the young-old: an event history analysis'. *The Gerontologist*, 48, p. 190-202.
- Byrnes, M., Lichtenberg, P., & Lysack, C. (2006). Environmental press, aging in place, and residential satisfaction of urban older adults. *Journal of Applied Social Science*, 23, p. 50-76.
- Centraal Bureau voor de Statistiek. (2011). *Onderzoek verplaatsingen in Nederland 2010*. Den Haag/Heerlen: CBS.
- Centraal Bureau voor de Statistiek. (2012, september 03). *Tekort AWBZ opnieuw meer dan 3 miljard*. Opgehaald van CBS: <http://www.cbs.nl/nl-NL/menu/themas/overheid-politiek/publicaties/artikelen/archief/2012/2012-3681-wm.htm>
- Companen. (2011). *Onderzoek wonen, welzijn en zorg*. Arnhem: Companen.
- Davies, R., & Pickles, A. (1985). A panel study of life-cycle effects in residential mobility. *Geographical Analysis*, 17(3), p. 199-216.
- de Klerk, M. (2004). *Zorg en wonen voor kwetsbare ouderen*. Den Haag : SCP.
- Demiris, G., & Hensel, B. (2009). "'Smart Homes" for Patients at the End of Life'. *Journal of Housing For the Elderly*, 23, p. 106-115.
- Euwals, R., de Mooij, R., & van Vuuren, D. (2009). *Rethinking retirement: form participation towards allocation* . Den Haag : CBP.
- Fange, A., & Ivanoff, S. (2009). The home is the hub of health in very old age: findings from the enable-age project. *Archives of gerontology and geriatrics*, 48, p. 340-345.

- Fausset, C., Kelly, A., Rogers, A., & Fisk, A. (2011). Challenges to aging in place: understanding home maintenance difficulties. . *Journal of housing for elderly*, 25, p. 125-141.
- Filius, F. (1993). *Huishoudensopheffing en woningverlating in een vergrijzende samenleving*. Utrecht: Faculteit Ruimtelijke Wetenschappen, Universiteit Utrecht.
- Flyvbjerg, B. (2006). Five Misunderstandings About Case-Study Research. *Qualitative Inquiry*, 12(2), p. 219-245.
- Foeken, G. (2009). Waar plannen we ouderenwoningen? *Rooilijn*, 182-185/196-197.
- Gemeente Horst aan de Maas. (2013). *Koopsubsidie* . Opgehaald van Gemeente Horst aan de Maas:
http://www.horstaandemaas.nl/Inwoners/Wonen_en_leefomgeving/Woning_kopen_en_verkopen/Koopsubsidie
- Haffner, M. (2005). *Appel voor de dorst? Vermogen van ouderen op de woningmarkt*. Utrecht : DGW/Nethurpartnership 29.
- Hoeymans, N., Timmermans, J., de Klerk, M., de Boer , A., Deeg, D., Poppelaars, J., . . . de Hollander, A. (2005). *Gezond actief: de relatie tussen ziekten, beperkingen en maatschappelijke participatie onder Nederlandse ouderen*. Bilthoven: CVTV, RIVM.
- Hooimeijer, P. (2007). *Dynamiek in de derde leeftijd. De consequenties voor het woonbeleid*. Den Haag : Ministerie van VROM.
- Huygen, A., Marissing, E., & de Meere, F. (2010). De Wmo als impuls voor samenwerking. *Rooilijn*, 134-139.
- Hwang, E., Cummings, L., Sixsmith, A., & Sixsmith, J. (2011). Impacts of home modifications on aging-in-place . *Journal of housing for elderly*, 25, p. 246-257.
- Kendig, H. (1984). Housing careers, life cycle and residential mobility: Implications for the housing market. *Urban Studies*, 21 (3), p. 271-283.
- Knook, D., Sikkel, D., & Keehnen, E. (2004). *Senioren & Toerisme. Met succes inspelen op de toeristische en recreatieve markt van 50-plussers*. Bosch en Duin: ESBB b.v.
- Knox, P., & Pinch, S. (2010). *Urban social geography: An introduction*. London: Pearson Education Limited.
- Kullberg, J., & Ras, M. (2004). *Met zorg gekozen? Woonvoorkeuren en woningmarktgedrag van ouderen en mensen met lichamelijke beperkingen*. Den Haag: Ministerie van VROM.
- Lundsgaard, J. (2005). Consumer Direction and Choice in Long-Term Care for Older Persons, Including Payments for Informal Care: How Can it Help Improve Care Outcomes, Employment and Fiscal Sustainability? *OECD Health Working Papers*, No. 20, OECD Publishing. <http://dx.doi.org/10.1787/616882407515>.

- McAuley, W., & Nutty, C. (1982). Residential preferences and moving behavior: A family lifecycle analysis. *Journal of Marriage and Family*, 44(2), p. 301-309.
- Merlo, R., & McDonald, P. (2002). *Outcomes of homeownership aspirations and their determinants*. Australian Housing and Urban Research Institute.
- Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties. (2011). *Woonvisie*. Den Haag: Ministerie van BZK.
- Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties. (2013). *Wonen in ongewone tijden. De resultaten van het Woononderzoek Nederland 2012*. Delft: BZK.
- Mulder, C. (1993). *Migration dynamics: A life course approach*. Amsterdam : pdoD publications.
- Mulder, C., & Hooimeijer, P. (1999). Residential relocations in the life course (Chapter 6). In L. Wissen van, & P. Dykstra , *Population issues. An interdisciplinary focus. The plenum series on demographic and population analysis* (pp. 159-186). New York: Kluwer Academic/Plenum Publishers.
- Mulder, S., Schalekamp, A., Sikkels, D., Zengerink, E., van der Horst, T., van Velzen, J., . . . Vringer, K. (2007). *Vakantiekilometers en hun milieu-effecten zullen spectaculair blijven stijgen. Trendanalyse van het Nederlandse vakantiegedrag van 1969 tot 2040*. Amsterdam: TNS NIPO.
- Özüekren, A., & van Kempen, R. (2002). Housing careers of minority ethnic groups: Experiences, explanations and prospects. *Housing Studies*, 17(3), p. 365-379.
- Peine, A. (2009). 'Understanding the dynamics of technological configurations: A conceptual framework and the case of Smart Homes'. *Technological Forecasting & Social Change*, 76, p. 396-409.
- Planbureau voor de Leefomgeving. (2008). *Verhuiswensen en verhuisgedrag in Nederland: Een landsdekkend onderzoek*. Den Haag : PBL.
- Planbureau voor de Leefomgeving. (2013a). *Vergrijzing en ruimte. Gevolgen voor de woningmarkt, vrijetijdsbesteding, mobiliteit en regionale economie*. Den Haag: PBL.
- Planbureau voor de Leefomgeving. (2013b). *Vergrijzing en woningmarkt*. Den Haag: PBL.
- Platform31. (2008, december 12). *Wat houdt "levensloop bestendig wonen" in?*
Opgehaald van kennisbank : <http://kennisbank.platform31.nl/pages/26470/Vraag-en-antwoord/Wat-houdt-levensloop-bestendig-wonen-in.html>
- Provincie Limburg. (2012). *Naar een toekomstbestendige woningvoorraad in regio Venray e.o.: Regionale woonvisie Venray e.o.* Limburg: Gemeente Horst a/d Maas & Gemeente Venray.
- Provincie Utrecht. (2011). *Voor een gemeentelijk project. Uw Huis, Uw Toekomst*. Utrecht: Provincie Utrecht.

- Raad voor de leefomgeving en infrastructuur. (2014). *Langer zelfstandig, een gedeelde opgave van wonen, zorg en welzijn*. Den Haag: Rli.
- Rossi, P. (1955). *Why Families Move: A Study in the Social Psychology of Urban Residential*. Glencoe: Free Press.
- Rozemuller, J. (2010). *Beleef de woonomgeving! De invloed van identificatie op tevredenheid met de woning en woonomgeving*. Twente: Universiteit Twente.
- Sadiraj, K., Oudijk, D., & Eggink, E. (2012). *VeveRa-IV. Actualisatie en aanpassing raminsmodel verpleging en verzorging 2009-2030*. Den Haag: Sociaal Cultureel Planbureau.
- Saunders, M., Lewis, P., & Thornhill, A. (2008). *Methoden en technieken van onderzoek*. Pearson Education Benelux bv: Amsterdam.
- Schellekens, E. (2010). *Samenvatting 'Wat beweegt ouderen op de woningmarkt?'*. Houten : Laagland Advies.
- Schuijtemaker, A., & Wassenberg, F. (2013). *Nieuwe oplossingen voor slechte woningkwaliteit*. Den Haag: Platform31.
- SEV. (2012a). *Woonservicegebieden; Klaar voor de volgende ronde*. Rotterdam: SEV.
- SEV. (2012b). *Het piramidemodel. Lokaal bepalen van de vraag naar en het aanbod van geschikte woningen voor mensen met mobiliteitsbeperkingen*. Rotterdam: SEV/Aedes.
- Sixsmith, A., & Sixsmith, J. (2008). Ageing in place in the United Kingdom. *Ageing International*, 32, p. 219-235.
- Sociaal en Cultureel Planbureau. (2011). *Kwetsbare ouderen*. Den Haag : Sociaal en Cultureel Planbureau.
- Sogeleé, G., & Brouwer, J. (2003). *Regionale verkenningen: Opgave geschikte huisvesting voor wonen met zorg en welzijn*. Delft: ABF Research.
- Speare, A. (1970). Home ownership, life cycle stage and residential mobility. *Demography*, 7(4), p. 449-458.
- Steverink, N. (2001). When and why frail elderly people give up independent living: The Netherlands as an example. *Ageing and society*, 21, p. 45-69.
- Steverink, N. (2009). Gelukkig gezond ouder worden: welbevinden, hulpbronnen en zelfmanagementvaardigheden. *Gerontol Geriatr*, 40, p. 244-252.
- SZW. (2006). *De toekomstige inkomenspositie van ouderen, Werkdocument SZW*. Den Haag: Ministerie van SZW.
- Tanner, B., Tilse, C., & de Jonge, D. (2008). Restoring and Sustaining Home: The Impact of Home Modifications on the Meaning of Home for Older People . *Journal of Housing for Elderly*, 22(3), p. 195-215.

- Teo, J. (2012). *Langer zelfstandig wonen in de eigen woning*. Eindhoven : Technische Universiteit.
- Toussaint, J. (2011). *Housing wealth in retirement strategies. Towards understanding and new hypotheses*. Delft: TU Delft.
- Tweede Kamer. (2013). *Hervorming van langdurige ondersteuning en zorg. Bijlage bij Kamerbrief Hervorming langdurige zorg: naar een waardevolle toekomst*. Den Haag: Tweede Kamer.
- van Dam, F., & Daalhuizen, F. (2013). Vergrijzing als kans voor dorpen. *Rooilijn*, 136-141.
- van der Meer, M. (2006). *Older adults and their sociospatial integration in The Netherlands*. Utrecht/Amsterdam: Koninklijk Nederlands Aardrijkskundig Genootschap/Faculteit der Maatschappij- en Gedragswetenschappen Universiteit van Amsterdam.
- van Galen, J., & Willems, J. (2011). *Monitor investeren voor de toekomst 2009*. Delft: ABF Research.
- van Galen, J., Willems, J., & Poulus, C. (2013). *Monitor investeren voor de toekomst 2012*. Delft: ABF Research.
- van Iersel, J., Leidelmeijer, K., & Buys, A. (2009). *Senioren op de woningmarkt, achtergrondrapportage*. Amsterdam : RIGO.
- van Oers, J. (2002). *Gezondheid op koers? Volksgezondheid Toekomst Verkenning 2002*. Bilthoven/Houten: RIVM/Bohn Stafleu van Loghum.
- Vasunilashorn, S., Steinman, B., Liebig, P., & Pynoos, J. (2012). Aging in place: evolution of a research topic whose time has come. *Journal of Aging Research*, doi:10.1155/2012/120952.
- Verkroost, S. (2011). *Leidraad Opplussen. Aan de slag*. Gelderland: Provincie Gelderland.
- Verschuren, P., & Doorewaard, H. (2007). *Het ontwerpen van een onderzoek*. Den Haag: LEMMA.
- Verwest, F., & van Dam, F. (2010). *Van bestrijden naar begeleiden: demografische krimp in Nederland. Beleidsstrategieën voor huidige en toekomstige krimpregio's*. Den Haag: PBL.
- Verwest, F. (2011). *Demographic decline and local government strategies. A study of policy change*. Delft: Eburon.
- VROM & VNG. (2006). *Handreiking opplussen woning van oudere eigenaar-bewoners*. VROM/VNG .
- VROM. (2010). *Senioren op de woningmarkt. Nieuwe generaties, andere eisen en wensen*. Den Haag: VROM/WWI.
- VROM-Raad. (2005). *Oude bomen? Oude bomen moet je niet verplanten. Advies over ouderenbeleid en wonen*. Den Haag: VROM-Raad.

Winstanley, A., Thorns, D., & Perskins, H. (2010). Moving house, creating home: Exploring residential mobility. *Housing Studies*, 17(6), p. 813-832.

Yin, R. (2003). *Case study research. Design and methods*. London: SAGE publications ltd.

Zantinge, E., van der Wilk, E., van Wieren, S., & Schoemaker, C. (2011). *Gezond ouder worden in Nederland*. Bilthoven: RIVM.

Bijlage I: Interviewguide expert(s) levensloopbestendig maken van woningen

Deelvraag: Welke maatregelen kunnen worden onderscheiden om een woning levensloopbestendig te maken?

1.Introductie

Reden interview

Opnemen

Structuur aangeven

2. Algemene informatie

Hoelang bestaat uw bedrijf?

Wat zijn de verschillende kernactiviteiten van uw bedrijf?

Wie zijn de belangrijkste doelgroepen per kernactiviteit?

Wat voor typen projecten doet u/doen jullie zoal?

Waar vraagt de huidige markt op dit moment veel naar?

3. Levensloopbestendige woningen

Welke grote aanpassingen zijn te benoemen om een woning levensloopbestendig te maken?

Welke kleine aanpassingen zijn te benoemen om een woning levensloopbestendig te maken?

Welke slimme en nieuwe technologieën zijn te benoemen om een woning levensloopbestendig te maken?

Wat voor soort aanpassingen- en verbeteringen zijn voor welke doelgroep relevant?

Wat zijn de meest voorkomende problemen bij het aanpassen (levensloopbestendig) maken van de woning?

Welk woningtype is het meest geschikt om levensloopbestendig te maken en waarom?

Is een levensloopbestendige woning beter verkoopbaar? Zo ja, waarom?

Waarom zouden particuliere woningbezitters hun woning levensloopbestendig willen maken in plaats van te verhuizen naar een nieuwbouwwoning in dezelfde buurt?

Wat zijn volgens u verklarende factoren/barrières waarom oudere huiseigenaren niet investeren in woningaanpassingen?

Op welke manier kunnen oudere huiseigenaren volgens u gestimuleerd worden om zelf (tijdig) noodzakelijke woningverbeteringen aan te pakken?

Welke instrumenten kunnen bijdragen om mensen te laten nadenken en mogelijk aanzetten over hoe ze willen wonen als ze ouder zijn?

4. Afsluiting

Bedankt voor de tijd die u heeft weten vrij te maken voor het afnemen van het interview.

Wilt u het verslag van het interview ontvangen?

Zou ik voor aanvullende vragen nog eens langs mogen komen of hiervoor bellen?

Bijlage II: Interviewgide particuliere woningbezitters Horst aan de Maas

Voor dit onderzoek wordt doormiddel van een korte vragenlijst gekeken of de respondenten voldoen aan de voorwaarden welke gesteld worden ter verkrijging van informatie die gebruikt kan worden voor dit onderzoek. Onderstaande vragen dienen met “ja” beantwoord te worden:

- Bent u woonachtig in de gemeente Horst aan de Maas?
 - Bent u 55 jaar of ouder?
 - Woont u in een koopwoning?
-

Deelvraag: Welke factoren kunnen verklaren waarom particuliere woningbezitters hun woning levensloopbestendig maken?

1.Introductie

Reden interview

Opnemen

Structuur aangeven

2. Algemene vragen

Wat is uw leeftijd?

Hoe ziet uw gezinssituatie er op dit moment uit?

Hoelang woont u al in deze koopwoning?

Wat is de waarde van de woning?

In welk type woning woont u op dit moment?

Heeft u een chronische ziekte (diabetes, astma, artrose en hart- en vaatziekten) en daardoor fysieke beperkingen? Zo ja, wat voor belemmeringen brengt dit met zich mee?

Bent u op dit moment tevreden over de woonomgeving in uw buurt? Zo nee, welke nadelen brengt dit met zich mee?

Wat is uw hoogst genoten opleiding?

3. Woning

Bent u van plan om op korte termijn te verhuizen? Zo ja, wat is de reden hiervan?

Wat zijn (op dit moment) de belangrijkste redenen waarom u niet op korte termijn gaat verhuizen?

Bent u van plan om op korte termijn te investeren in uw woning en wat is de reden hiervan?

Heeft u voldoende middelen om de woning aan te passen?

Heeft u het druk op dit moment? Zo ja, zou het aanpassen van uw woning een last zijn?

Welke stappen zult u ondernemen wanneer u te maken krijgt met fysieke klachten?

Denkt u er wel eens aan om uw woning aan te passen voor uw oude dag?

Wat zijn (op dit moment) de belangrijkste redenen waarom u uw woning niet dusdanig aanpast zodat u zelfstandig in uw eigen woning oud kunt worden?

Wat zou voor u een trigger zijn om uw woning levensloopbestendig te maken?

Wat denkt u wat de voordelen zijn van het langer zelfstandig kunnen blijven wonen?

Kunt u omschrijven welke factoren binnen uw woning u het gevoel van een 'thuis' geven? Denk bijvoorbeeld aan een bekende omgeving, goed contact met uw burens.

.....
.....

4. Woonomgeving & woondoelen

Stel, u krijgt beperkingen, waar de woning niet op is ingericht. Wanneer zou u kiezen voor aanpassing van de woning en wanneer voor verhuizen naar een andere woning?

Doorvragen:

- Omgang met buurtbewoners;
- Hechting van ouderen aan de buurt;
- Gezelligheid en samenhang;
- Voorzieningen (buurtwinkels voor dagelijkse boodschappen);
- Openbaar groen;
- Veiligheid (Straatverlichting & Verkeersveiligheid);
- Zorg- en welzijnsvoorzieningen;
- Andere.....

Waaruit blijkt dat de woning en de directe woonomgeving naar mate u ouder wordt steeds belangrijker is?

Kunt u omschrijven welke factoren in uw omgeving u het gevoel van een 'thuis' geven? Denk bijvoorbeeld aan een bekende omgeving, goed contact met uw burens.

.....
.....

Stel, u krijgt beperkingen, waar de woning niet op is ingericht. Wanneer zou u kiezen voor aanpassing van de woning en wanneer voor verhuizen naar een verzorgings- of verplegingshuis?

Doorvragen:

- Het hebben van privacy, het economisch zelfstandig zijn en vrij zijn in wat je wilt doen (autonomie);
- Het wonen in een prettige woning en buurt (comfort);
- Het dichtbij of in de buurt hebben van familie en vrienden (verwantschap);

- Het hebben van een prestigieuze baan, hoge opleiding of het hebben van invloed en macht (status);
 - Andere.....
-

5. Afsluiting

Bedankt voor de tijd die u heeft weten vrij te maken voor het afnemen van het interview.

Wilt u het verslag van het interview ontvangen?

Zou ik voor aanvullende vragen nog eens langs mogen komen of hiervoor bellen?

Bijlage III: Interviewgide Focusgroepsinterview expert(s) stimuleringsmaatregelen

Deelvraag: Welke maatregelen kunnen particuliere woningbezitters stimuleren om hun woning levensloopbestendig te maken?

Introductie

- Welkom
- Voorstellen van de gesprekleider en assistent
- Waarom dit onderzoek
- Uitnodigen om alle ideeën, meningen en persoonlijke ervaringen te delen. Wat vindt u belangrijk, wat zijn uw ideeën, bedenkingen en vooral suggesties?
- Hoe ziet deze bijeenkomst eruit? Wat kunt u verwachten?
- We stellen u vragen en af en toe is er een korte onderbreking
- Rol van de gespreksleider. Het is goed als u zoveel mogelijk onderling discussieert. De discussieleider is er alleen om het tempo erin te houden en af en toe te sturen. Er zijn geen goede of foute antwoorden. Het gaat erom wat u vindt en waarom u dat vindt?
- Er wordt (anoniem) verslag gemaakt van de bijeenkomst en er wordt een audio-opname van gemaakt
- Als u belangstelling heeft kunt u een eindverslag krijgen. Dit noteren we na afloop
- Heeft u nog vragen voor we beginnen?

Introductievragen (vragen om het centrale onderwerp te introduceren)

1. Wat zijn de belangrijkste en meest recente ontwikkelingen op het gebied van levensloopbestendig maken van woningen en meer specifiek gericht op deze deelvraag de stimuleringsmaatregelen?

Stimuleringsmaatregelen (expert)

2. Op welke manieren kunnen particuliere woningbezitters bewust worden gemaakt om zelf (tijdig) noodzakelijk woningverbeteringen aan te pakken?

3. Wat is volgens u de beste communicatiestrategie om particuliere woningbezitters te benaderen om ze zover te krijgen zelf (tijdig) noodzakelijke woningverbeteringen aan te pakken?

4. Bent u van mening dat er voor elke subdoelgroep (55-65 jarigen/65-75 jarigen/75-plussers) een gerichte communicatiestrategie gevolgd dient te worden? Zo ja, welke gerichte communicatiestrategie dient er voor welke subdoelgroep gevolgd te worden. Als voorbeeld is onderstaand schema toegevoegd:

Communicatiestrategie	55-minners	55-65 jarigen	65-75 jarigen	75-plussers

5. Hoe dient volgens u de communicatieboodschap geformuleerd te worden om particuliere woningbezitters te 'verleiden' zich te interesseren voor het onderwerp?

6. Welke communicatiemiddelen en communicatiekanalen werken volgens u het beste om particuliere woningbezitters te **informer**en (**bewustwording**) en waarom?

7. Welke instrumenten (stimuleringsmaatregelen) kunnen bijdragen om mensen te laten nadenken en mogelijk aanzetten om zelf (tijdig) noodzakelijke woningverbeteringen aan te pakken?

8. Welke instrumenten (stimuleringsmaatregelen) werken volgens u het beste om particuliere woningbezitters te **stimuleren** en waarom?

9. Voor welke doelgroep is welk instrument (stimuleringsmaatregel) het meest interessant en waarom?

10. Aan welke voorwaarden moeten eerder genoemde instrumenten (stimuleringsmaatregelen) volgens u aan voldoen?

- Voorwaarden subsidieregeling:

.....

- Voorwaarden stimuleringslening:

.....

- Voorwaarden andere stimuleringsmaatregelen:

.....

Verklarende factoren en stimuleringsmaatregelen (particuliere woningbezitter)

11. Wat zijn voor u verklarende factoren/barrières waarom u uw woning niet dusdanig aanpast zodat u zelfstandig in uw eigen woning oud kunt worden?

12. Op welke manier denkt u dat particuliere woningbezitters het best bewust kunnen worden gemaakt om zelf (tijdig) noodzakelijk woningverbeteringen aan te pakken? (1 minst manier, 5 beste manier)

	1	2	3	4	5
Persoonlijke brieven	☐	☐	☐	☐	☐
Folders	☐	☐	☐	☐	☐
Lokale krantjes	☐	☐	☐	☐	☐
Sociale media (Facebook, LinkedIn)	☐	☐	☐	☐	☐
Informatiemarkten- en bijeenkomsten	☐	☐	☐	☐	☐
Werken met ambassadeurs (open huizenroute)	☐	☐	☐	☐	☐
Website	☐	☐	☐	☐	☐
Voorlichtingsfilm	☐	☐	☐	☐	☐

13. Welk van onderstaande stimuleringsmaatregelen zal u het meest stimuleren om uw woning levensloopbestendig te maken? (1 het minst stimulerend, 5 het meest stimulerend)

	1	2	3	4	5
Woningtest	☐	☐	☐	☐	☐
Begeleiding bij de keuze van maatregelen	☐	☐	☐	☐	☐
Subsidieregeling	☐	☐	☐	☐	☐

Stimuleringslening	☐	☐	☐	☐	☐
Persoonlijk huisbezoek	☐	☐	☐	☐	☐
Begeleiding bij de uitvoering van maatregelen	☐	☐	☐	☐	☐
Verruiming hypothecaire regelgeving	☐	☐	☐	☐	☐

Samenvatting en conclusie

- Samenvatting van de vragen
- Hebben we iets niet gevraagd vandaag?

Afsluiting en dankwoord

Bijlage IV: Overzicht geïnterviewde experts

Maatregelen om een woning levensloopbestendig te maken

Expert(s)	Functie	Werkgever
1	Bouwmanager en bouwkostendeskundige	De Merwijck BouwIQ & Droomwonen
2	Eigenaar en specialist blijven wonen	Sijbers bouw- en timmerbedrijf

Stimuleringsmaatregelen om een woning levensloopbestendig te maken

Focusgroepen 1

Expert(s)	Functie	Werkgever
2	Eigenaar en specialist blijven wonen	Sijbers bouw- en timmerbedrijf
3	Woonadviseur	Startpunt Wonen & Woonketting BV
4	Projectleider/beleidsmedewerker RO	Gemeente Horst aan de Maas
5	Stagiair	Gemeente Horst aan de Maas
6	Ergotherapeut	La Providence
7	Notaris	Notariskantoor de Laat & Gullikers
8	Procesmanager Wmo	Gemeente Horst aan de Maas

Focusgroep 2

Expert(s)	Functie	Werkgever
2	Eigenaar en specialist blijven wonen	Sijbers bouw- en timmerbedrijf
3	Woonadviseur	Startpunt Wonen & Woonketting BV
4	Projectleider/beleidsmedewerker RO	Gemeente Horst aan de Maas
5	Stagiair	Gemeente Horst aan de Maas
7	Notaris	Notariskantoor de Laat & Gullikers
9		Rabobank

Focusgroep 3

Expert(s)/respondent	Functie	Werkgever
3	Woonadviseur	Startpunt Wonen & Woonketting BV
4	Projectleider/beleidsmedewerker RO	Gemeente Horst aan de Maas
5	Stagiair	Gemeente Horst aan de Maas
Respondent 1	Geïnterviewde particuliere woningbezitter	-

Bijlage V: Feitelijke en gewenste woonsituatie

Respondenten	Feitelijke woonsituatie	Gewenste woonsituatie	Verhuizen of de woning aanpassen bij fysieke klachten	
			Verhuizen	Woning aanpassen
1	Tevreden met de woning: - Wonen lekker vrij; - Privacy; - De ruimte in de woning, genoeg slaapkamers voor kleinkinderen. Tevreden met woonomgeving: - Mooie rustige straat; - Veel groen; - Goed contact met de buurt; - Weinig tot geen verkeer (alleen bestemmingsverkeer); - Geen vandalisme.	Blijven wonen. Allebei gezond dus daarom denk je daar wat minder aan.	Verhuizen, wanneer de beperkingen dusdanig zijn zodat je niet meer thuis kunt wonen, dan verhuizen naar een seniorenwoning met alles op de begane grond in een verzorgingsgebied waar je alles bij elkaar hebt (Hof te Berkel).	De woning niet aanpassen. Kosten zijn te hoog om het helemaal levensloopbestendig te maken en de afstand naar het centrum is te ver, ongeveer 1,5 kilometer op loopafstand.
2	Tevreden met de woning: - Wonen vrij; - Niet afhankelijk van anderen; - Genoeg ruimte in de woning, slaapkamers voor kleinkinderen. Tevreden met de woonomgeving: - Goed contact met de bureu; - Wonen dicht bij het centrum; - Tuin aanwezig; - Rustige buurt; - Geen doorgaand verkeer.	Blijven wonen. De woning is zover zodat ze alles, de noodzakelijke verblijfsruimten beneden hebben.	Niet verhuizen, omdat het maar om kleine aanpassingen gaat. Mits de tuin niet meer onderhouden kan worden.	De woning aanpassen, omdat het maar om kleine aanpassingen gaat.
3	Tevreden met de woning: - Niet afhankelijk van anderen; - Fijne ruimtes binnen zoals de serre. Je zit als het ware binnen en buiten. Tevreden met de woonomgeving: - Goed contact met de bureu; - Ingesloten woning geeft veilig gevoel.	Blijven wonen. In eerste instantie de woning aanpassen en kijken wat de mogelijkheden zijn om aan te passen. Wat heeft de gemeente (Wmo) te bieden en wat heeft een zorgverlener te bieden.	Niet verhuizen, tevreden met de woning, de buurt en het wonen in Horst (omgeving).	De woning aanpassen, de woning gedeeltelijk aangepast om te kunnen blijven wonen. Traplift is mogelijk en de badkamer is al aangepast. Ruimte boven behouden anders zit je alleen maar beneden.
4	Tevreden met de woning:	Blijven wonen. Daar is op dit	Verhuizen, wanneer één van de twee	De woning niet aanpassen,

	- Serre achter de woning hebben de bewoners veel plezier van. Tevreden met de woonomgeving: - Goede burens; - Wonen tamelijk dicht bij het centrum; - Van niemand overlast.	moment nog geen reden toe. Allebei tuinliefhebbers en veel sociale contacten in de omgeving.	partners komt te overlijden dan wordt de tuin te groot om te onderhouden, dus dan wordt er gekozen om te verhuizen. Verhuizen naar een seniorenwoning met tuin. Een appartement met balkon valt tegen, omdat ze dit niet gewend zijn.	offerte voor aanpassing van de bad- en slaapkamer lopen maar de investering om de woning aan te passen is te hoog.
5	Tevreden met de woning: - Hechting met de woning, al 40 jaar woonachtig; - Eigen werkkamer om te ontspannen en een fijne woonkamer. Tevreden met de woonomgeving: - Goede burens; - Voorzieningen zijn dichtbij.	Blijven wonen. Tevreden met de woning en de woonomgeving.	Niet verhuizen , zou niet weten waar naartoe en het is ook een stuk kapitaal vernietiging. Daarnaast wonen ze ideaal met alle voorzieningen in de buurt.	De woning aanpassen , wanneer één van de twee partners moeite heeft met traplopen overwegen om het zij een traplift te installeren of het zij een slaap-douche voorziening creëren waar nu de werkkamer en berging is.
6	Tevreden met de woning: - Inrichting van de woning; Tevreden met de woonomgeving: - Vroegere bedrijf ligt dicht in de buurt; - Geboren en getogen.	Blijven wonen. De woning is al dusdanig ingericht.	Niet verhuizen , ziel en zaligheid ligt in de huidige woning.	De woning aanpassen , de woning is 12 jaar geleden aangepast. De woning is zo ingericht dat het mogelijk is om op de begane grond te kunnen blijven wonen met ruimte voor een slaapkamer, badkamer en woonkamer.
7	Tevreden met de woning: - Erg gesteld op privacy; Tevreden met de woonomgeving: - Wonen mooi; - Familie, vrienden en kennissen wonen in de buurt; - Geboren en getogen.	Blijven wonen. Hangt van de beperking af. Het liefst blijven we hier zolang mogelijk wonen.	Niet verhuizen , wanneer één van de twee partners komt te overlijden wordt de woning te groot en zal het huren van een appartement tot de mogelijkheden behoren. Bewoner staat hiervoor al ingeschreven bij de woningstichting. Zou de markt een keer aantrekken en deze woning makkelijk verkoopbaar zijn dan wellicht verhuizen. Dan zou het kunnen zijn verkoop en huren maar verkoop en kopen zou ook kunnen.	De woning aanpassen , in eerste instantie aanpassen. De woning is namelijk al volledig begane grond met alle ruimtes zoals de badkamer, keuken, woonkamer, en slaapkamer. Het gaat om kleine aanpassingen zoals dorpels weghalen en een hellingbaan.
8	Tevreden met de woning: - Gezelligheid van het thuis wonen. Tevreden met de woonomgeving: - De vrijheid.	Blijven wonen. Zolang de gezondheid redelijk goed blijft zolang mogelijk zelfstandig blijven wonen.	Niet verhuizen , genieten van de enorme vrijheid voor het uitvoeren van hobby's, grote tuin en de oude gebouwen waar oldtimers en tractors in staan.	De woning aanpassen , het gaat om kleine aanpassingen alles ligt op de begane grond gelegen. Alles hangt af van de ernst van de beperking.
9	Tevreden met de woning:	Blijven wonen. 1,5 jaar	Verhuizen , wanneer één van de twee	De woning niet aanpassen ,

	- Gewend aan de woning; - Woning zelf laten bouwen daar heb je in zekere zin binding mee. Tevreden met de woonomgeving: - Wonen in een goede buurt; - Goede vriendenkring met overal contacten en vrienden; - Wonen prettig en hebben een geweldig uitzicht - Tuin aanwezig.	geleden nog verhuisplannen. Wegens omstandigheden is de verkoop van de eigen woning en de huur van een nieuwe woning toen niet doorgegaan. Zolang ze gezond blijven zolang mogelijk zelfstandig blijven wonen.	partners niet meer in staat is om naar boven te kunnen of niet meer vitaal is gaan ze verhuizen naar een huurwoning/appartement met een klein tuintje . Staan ingeschreven bij de woningbouw. De tuin wordt dan ook te groot om te onderhouden.	bewoners willen niets investeren in aanpassingen. Stel, er moet een traplift komen dan gaan ze elders gehuurd zitten. Geld willen ze er niet aan uitgeven, omdat nieuwe mensen het wellicht niet nodig hebben. Het verwachte termijn dat de man nog denkt te leven is tekort. Wellicht dat de aanpassing nooit van toepassing zal zijn.
10	Tevreden met de woning: - Vrijheid, niet afhankelijk van andere mensen zoals in rijtjeswoningen; - Alles op de begane grond en een grote badkamer (bad met een douchecabine); - Alles is ruim. Tevreden met de woonomgeving: - Wonen in een goede buurt met goede burens;	Niet blijven wonen.	Verhuizen , willen verhuizen naar een huurwoning/appartement met alles op de begane grond. Op dit moment een grote tuin die moeilijk bij te houden is, te maken met hoge lasten en woning zelf is te groot. Woning eerst verkopen dan pas huren.	De woning niet aanpassen , gaan verhuizen. Als de woning aangepast gaat worden moet er veel gebeuren zoals bredere deuren, groter looppad waar je met de rolstoel mee naar binnen kunt en achterom kom je met de rolstoel niet binnen.
11	Tevreden met de woning: - Woning zelf laten bouwen dus dat geeft in zekere zin een binding. Tevreden met de woonomgeving: - Wonen mooi; - Wonen dichtbij het centrum dus alle voorzieningen in de buurt; - Geboren en getogen; - Geen verkeeroverlast;	Blijven wonen. Zolang ze gezond blijven zolang mogelijk blijven wonen.	Niet verhuizen , zolang ze er kunnen blijven wonen zullen de bewoners dat doen. Wonen tevreden, wonen mooi en dichtbij de voorzieningen. Wanneer er fysiek bijna geen mogelijkheden meer zijn is het de vraag of je dan wellicht niet moet kiezen voor een meer aangepast appartement of iets dergelijks. Daarnaast wordt dan ook de tuin te groot om te onderhouden.	De woning aanpassen , in eerste instantie aanpassen. Aanpassingen worden pas gedaan er daadwerkelijk sprake is van fysieke beperkingen. Als het een fysieke belemmering is waar je nog jaren mee vooruit kunt zal de woning aangepast worden. In het achterste gedeelte van de woonkamer kan een slaapkamer van gemaakt worden, inloopdouche en toilet zijn al beneden. Wanneer de deuren verbreed zouden moeten worden wellicht verstandiger om te verhuizen. Of de woning wel of niet wordt aangepast is afhankelijk van de fysieke beperking.