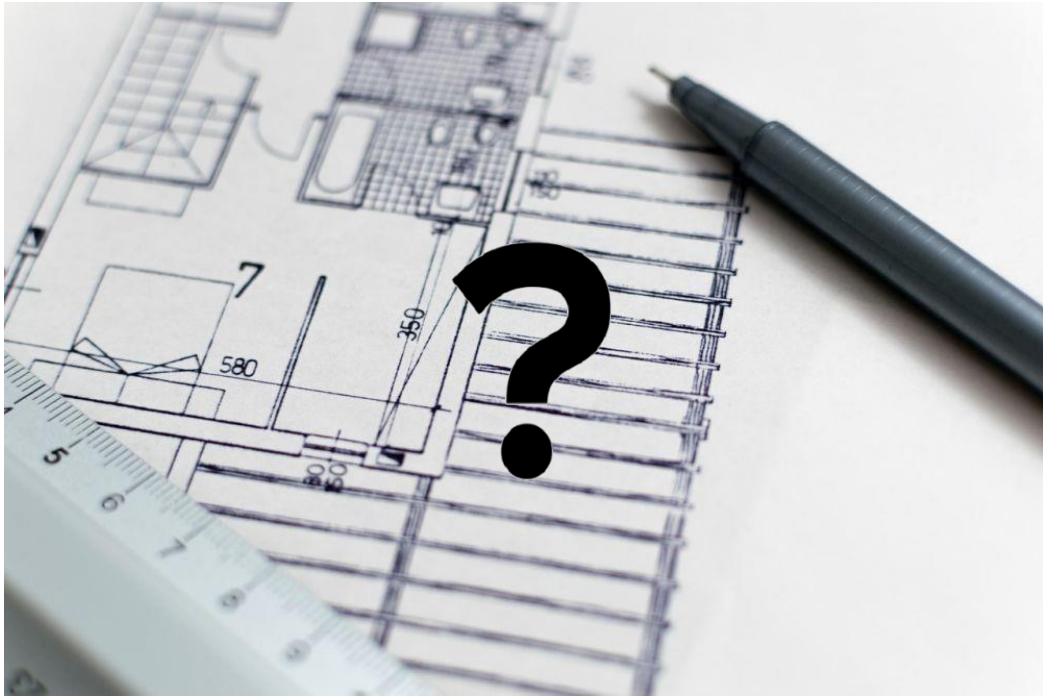


# Levensloopbestendige woningen in Arnhem

Een onderzoek naar het definitiegebruik ten aanzien van  
levensloopbestendige woningen in de gemeente



Bachelorthesis Geografie, Planologie en Milieu  
(GPM)

Faculteit der Managementwetenschappen  
Radboud Universiteit Nijmegen

December 2017

**Radboud  
Universiteit  
Nijmegen**



# Levensloopbestendige woningen in Arnhem

Een onderzoek naar het definitiegebruik ten aanzien van  
levensloopbestendige woningen in de gemeente

Bachelorthesis Geografie, Planologie en Milieu (GPM)  
Faculteit der Managementwetenschappen  
Radboud Universiteit Nijmegen  
December 2017

Begeleiders: Pascal Beckers & José Muller  
In samenwerking met de gemeente Arnhem  
Auteur: Marijn Gradussen  
Studentnummer: S4481933

Aantal woorden hoofdtekst: 21003

## I Voorwoord

Voor u ligt de bachelorthesis ‘Levensloopbestendige woningen in Arnhem’ – Een onderzoek naar het definitiegebruik ten aanzien van levensloopbestendige woningen in de gemeente. Dit onderzoek is uitgevoerd ter afsluiting van mijn bachelor Geografie, Planologie en Milieu gevolgd aan de Radboud Universiteit Nijmegen. Ik heb dit onderwerp gekozen, omdat het vraagstuk over levensloopbestendige woningen erg actueel is. Ik vind het interessant om te zien hoe corporaties en gemeenten op dit vraagstuk anticiperen.

Dit onderzoek is uitgevoerd samen met de gemeente Arnhem. Ik wil daarom ten eerste Marion Schoeman en Sabrina Rijcken bedanken voor de uitstekende begeleiding. Tijdens het gehele proces hebben ze interesse getoond en hulp geboden waar nodig. Het was erg interessant om van dichtbij te zien hoe de gemeente samenwerking met betrokken partijen realiseert.

In het bijzonder wil ik mijn begeleider José Muller bedanken. Zij heeft mij van het begin tot het einde telkens van nuttige feedback en tips voorzien, om zo telkens weer een stap verder te komen richting het eindresultaat. Ook Pascal Beckers wil ik bedanken voor de adviezen die hij mij heeft gegeven. Als laatste wil ik graag de betrokken respondenten van de gemeente en de woningcorporaties bedanken voor de inspirerende en informatieve interviews.

Ik wens u veel plezier met het lezen van mijn onderzoek.

Nijmegen, 22 december 2017

Marijn Gradussen

## II Samenvatting

Het aantal ouderen met beperking blijft steeds langer thuis wonen. Aan de ene kant is dat te verklaren door het feit dat het aantal verzorgingshuizen de laatste jaren flink is afgenomen. De overheid heeft de laatste jaren namelijk toegewerkt naar een zogenaamde participatiesamenleving, een samenleving waarin de publieke opgave wordt vermindert en de burger meer eigen initiatief ontplooit (Duivenvoorden et. al, 2015). Aan de andere kant zijn het de ouderen die zo lang mogelijk in hun eigen woning en woonomgeving willen blijven wonen. Om er voor te zorgen dat de ouderen ook daadwerkelijk langer zelfstandig thuis kunnen blijven wonen is het van belang om de huidige woningvoorraad levensloopbestendig te maken. Het gaat hier om veranderingen in zowel de bestaande bouw als in de nieuwbouw.

Deze taak van het aanpassen van de woningvoorraad ligt vanaf nu bij de gemeenten. Zij moeten ervoor zorgen dat ze voor ouderen en kwetsbare doelgroepen geschikte woningen met de juiste zorg en voorzieningen in de buurt aan kunnen bieden. Hier moeten de gemeenten samenwerken met de corporaties en de zorgaanbieders om zo vraag en aanbod van woningen met zorg en voorzieningen te matchen (Duivenvoorden et. al. 2015).

In dit onderzoek zal specifiek op het begrip 'levensloopgeschikt wonen' ingegaan worden. Om namelijk te zorgen dat ouderen langer thuis kunnen blijven wonen zijn levensloopgeschikte woningen nodig. Dit onderzoek richt zich specifiek op de casus gemeente Arnhem, daar waar dit onderzoek een samenwerking met de gemeente betreft. De gemeente Arnhem werkt door middel van prestatieafspraken samen met huurdersorganisaties en corporaties om op zoek te gaan naar een duurzame en levensloopgeschikte woningvoorraad, met voldoende passende woongelegenheid voor iedereen. Eén prestatieafpraak betreffende de woningvoorraad wordt in dit onderzoek onderzocht en luidt; Samen bepalen wat onder een levensloopgeschikte woning wordt verstaan, voor zowel nieuwbouw als bestaande bouw.

In dit onderzoek zal op dit speerpunt ingegaan worden, om namelijk te zorgen dat ouderen langer thuis blijven wonen zijn levensloopbestendige woningen nodig. Een eenduidige definitie van dit begrip is echter nog niet aanwezig in de gemeente Arnhem, in dit onderzoek zal dan ook gezocht worden naar een definitie die door de verscheidene partijen kan worden geïmplementeerd. Dit zal bewerkstelligt worden door, naast de gemeente zelf, in gesprek te gaan met de corporaties die actief zijn in Arnhem en hen de vraag stellen welke definitie zij hanteren en waarom zij daarvoor gekozen hebben.

De hoofdvraag gaat expliciet in op de definitievorming van het begrip levensloopgeschikt wonen, die luidt daarom ook als volgt; In hoeverre komen de definities van de betrokken partijen ten aanzien van levensloopbestendig wonen in Arnhem overeen?

In de theorie worden allereerst het verhuisgedrag en het fenomeen 'ageing in place' uitgelegd. De levenslooptheorie beweert dat het verhuisgedrag veroorzaakt wordt door de doelen die voortkomen uit verscheidene carrières in de levensloop (Mulder & Hooimeijer, 1999). Verschillende veranderingen in carrières kunnen ervoor zorgen dat er een discrepantie ontstaat tussen de huidige en de gewenste woonsituatie. Zo kan er gekeken worden naar een koppeling tussen het aanbod van geschikte woningen en het verhuisgedrag. Ook door het fenomeen 'ageing in place' is er nu een toegenomen behoefte aan

levensloopbestendige woningen. De fenomeen betreft de oudere doelgroep en houdt in dat tegenwoordig steeds meer ouderen in hun eigen vertrouwde omgeving oud willen worden (Daemen, 2014).

In de theorie wordt ook ingegaan op de definities van levensloopgeschikte woningen die al in de literatuur aanwezig zijn. Zo wordt de fysieke hoedanigheid van een woning als een belangrijk kenmerk gezien om zo een levensloopbestendige woning te definiëren (Klerk, 2004). Echter is ook de nabijheid van zorg en voorzieningen een aspect wat mee moet worden genomen als het gaat over levensloopbestendige woningen. In de theorie worden ook de handreikingen besproken, dat zijn de volgende; huisvestingsverordening, bouwbesluit, WoonKeur en het Oppluslabel.

Door de interviews werd duidelijk dat sommige definities meer gebruikt worden dan de ander, maar dat er ook overeenkomsten waren te zien waar op voortgeborduurd kan worden.

De meeste overeenkomsten zijn te zien bij de huisvestingsverordening. Dit is ook tot op heden een leidend document als het gaat over de uitwerking van de definitie van levensloopbestendige woningen. Wel wordt de huisvestingsverordening verschillend geïnterpreteerd door de betrokken partijen. De een ziet het meer als een handreiking terwijl de ander de eisen wat strenger toe probeert te passen.

Een verschil dat wordt beschreven betreft het verschil tussen de bestaande bouw en nieuwbouw. De betrokken partijen zijn het erover eens dat de eisen voor de nieuwbouw goed hanteerbaar zijn. Dit is echter voor de bestaande bouw wat lastiger, omdat de woningen moeilijker zijn aan te passen. Het is van belang om te zorgen voor minimale eisen, om een inhoudelijke discussie te starten.

Een ander aspect wat overeenkomt met de definiëring van levensloopbestendige woningen is het verschil tussen rollatorgeschikte en rolstoelgeschikte woningen. Deze verdeling is een element waar iedere betrokken partij zich aan vasthoudt. Een van de redenen voor dit verschijnsel is dat de twee begrippen erg tot de verbeelding spreken.

In de discussie wordt uiteindelijk ingegaan op de specifieke eisen van een levensloopgeschikte woning en wat nu een mogelijke verhelderende definitie kan zijn. Met name de versoepeling van de eisen is een punt wat erg gewaardeerd wordt. Het is namelijk zo dat de eisen van de huisvestingsverordening wel heel erg specifiek zijn. Een oplossing kan zijn om de woningen in te delen in rolstoelgeschikte en rollatorgeschikte woningen met daarbij bepaalde eisen. Die eisen betreffen dan voornamelijk de interne en externe toegankelijkheid. Ook is het wellicht een idee dat de woningen gelabeld worden naar de mate van aanpasbaarheid. Zo krijgen de gemeente en de corporaties zicht in hoeverre ze een woning aan moeten passen om die levensloopgeschikt te maken. Voor het uitvoeren van de labels moet dus wel al een eenduidige definitie beschikbaar zijn.

Dit onderzoek zal worden afgesloten met adviezen die ingaan op de samenwerking tussen de betrokken partijen middels de prestatieafspraken. De samenwerking tussen de corporaties en de gemeente zal er voor moeten zorgen dat er een juiste nulmeting kan worden toegepast in Arnhem. Als dit bewerkstelligt is zal de gemeente Arnhem in staat zijn om een passende Woonvisie op te stellen.

### III Inhoudsopgave

|                                             |    |
|---------------------------------------------|----|
| I Voorwoord .....                           | 3  |
| II Samenvatting .....                       | 4  |
| Hoofdstuk 1 Inleiding .....                 | 8  |
| 1.1 Aanleiding .....                        | 8  |
| 1.2 Kritische literatuurbespreking .....    | 9  |
| 1.3 Projectkader .....                      | 12 |
| 1.4 Doelstelling .....                      | 13 |
| 1.5 Maatschappelijke relevantie .....       | 13 |
| 1.6 Wetenschappelijke relevantie .....      | 13 |
| 1.5 Onderzoeksmodel .....                   | 14 |
| 1.6 Vraagstelling .....                     | 15 |
| 1.6.1 Hoofdvraag .....                      | 15 |
| 1.6.2 Deelvragen .....                      | 15 |
| 1.6.3 Uitleg .....                          | 15 |
| Hoofdstuk 2 Theorie .....                   | 17 |
| 2.1 Levenslooptheorie & verhuisgedrag ..... | 17 |
| 2.2 Ageing in Place .....                   | 18 |
| 2.3 Levensloopgeschikte woningen .....      | 19 |
| 2.5 Gebruikte pakketten en eisen .....      | 21 |
| 2.5.1 WoonKeur .....                        | 21 |
| 2.5.2 Oppluslabel .....                     | 22 |
| 2.5.3 Bouwbesluit .....                     | 23 |
| 2.5.4 Huisvestingsverordening .....         | 23 |
| 2.6 Conceptueel model .....                 | 24 |
| 2.6.1 Toelichting .....                     | 24 |
| 2.7 Operationalisatie .....                 | 25 |
| Hoofdstuk 3 Methodologie .....              | 26 |
| 3.1 Onderzoeksfilosofie .....               | 26 |
| 3.2 Onderzoeksbenadering .....              | 27 |
| 3.3 Onderzoeksstrategie .....               | 27 |
| 3.4 Onderzoeksmateriaal .....               | 28 |
| Hoofdstuk 4 Casusbeschrijving .....         | 31 |
| 4.1 Gemeente Arnhem .....                   | 31 |
| 4.2 Woningcorporaties .....                 | 32 |
| Hoofdstuk 5 Resultaten .....                | 34 |

|                                                                           |    |
|---------------------------------------------------------------------------|----|
| 5.1 Definitiegebruik van de woningcorporaties .....                       | 34 |
| 5.1.1 Portaal .....                                                       | 34 |
| 5.1.2 Volkshuisvesting .....                                              | 35 |
| 5.1.3 Woonzorg Nederland .....                                            | 36 |
| 5.1.4 Vivare .....                                                        | 37 |
| 5.1.5 Mooiland .....                                                      | 38 |
| 5.2 Definitiegebruik van de gemeente Arnhem .....                         | 40 |
| Hoofdstuk 6 Analyse .....                                                 | 41 |
| 6.1 Overeenkomsten definities woningcorporaties .....                     | 41 |
| 6.1.1 Huisvestingsverordening .....                                       | 41 |
| 6.1.2 Overige definitiehandreikingen .....                                | 42 |
| 6.1.3 Woningvoorraad .....                                                | 43 |
| 6.1.4 Maatwerk (Wmo) .....                                                | 44 |
| 6.2 Overeenkomsten definitie tussen gemeente en corporatie .....          | 45 |
| 6.3 Overeenkomsten tussen aspecten betrokken partijen en literatuur ..... | 47 |
| 6.3.1 Definiëring levensloopgeschied .....                                | 47 |
| 6.3.2 Verschillende 'eisenpakketten' .....                                | 48 |
| Hoofdstuk 7 Conclusie .....                                               | 50 |
| 7.1 Beantwoording hoofdvraag .....                                        | 50 |
| 7.2 Discussie .....                                                       | 51 |
| Hoofdstuk 8 Aanbevelingen .....                                           | 53 |
| Hoofdstuk 9 Reflectie .....                                               | 54 |
| Literatuurlijst .....                                                     | 55 |
| Figurenlijst .....                                                        | 59 |
| Bijlagen .....                                                            | 60 |

# Hoofdstuk 1 Inleiding

## 1.1 Aanleiding

Senioren vormen het grootste deel van de totale groep mensen met beperkingen in Nederland en hun aandeel zal door de vergrijzing in de aankomende jaren alleen maar toenemen (Iersel & Leidelmeijer, 2016). De verhuisgeneigdheid van deze senioren is niet groot in Nederland, andersom gesteld, de honkvastheid neemt toe naarmate mensen ouder worden (de Groot, van Dam, Daalhuizen, 2013). Het is wel zo dat op een gegeven moment de feitelijke woonsituatie minder goed aansluit bij de meest praktische woonsituatie, hier zijn dan aanpassingen noodzakelijk.

De tijd dat ouderen met beperkingen vanzelfsprekend naar een verzorgingshuis verhuizen is voorbij, aan de ene kant zijn het de ouderen die zo lang mogelijk in hun eigen woning en woonomgeving willen blijven en aan de andere kant is het rijksbeleid zo ingericht dat het zo lang mogelijk zelfstandig thuis wonen van ouderen wordt gestimuleerd (de Groot et al., 2013).

Het aantal verzorgingshuizen is in de laatste jaren flink afgenomen, door deze beperkte mogelijkheden om intramuraal te gaan wonen is de zorgbehoefte steeds meer verplaatst naar de reguliere woningmarkt. De verantwoordelijkheid voor zorg, welzijn en wonen is in toenemende mate bij gemeenten en burgers te komen liggen in de vorm van de Wet maatschappelijke ondersteuning (de Groot et al., 2013).

Bij de gemeente moeten alle disciplines bijeen gebracht worden (volkshuisvesters, zorgbestuurders, ruimtelijke ordening, welzijn). Deze partijen moeten samenkomen om te zorgen dat er een juiste Woonvisie kan worden opgesteld voor de ouderen die behoefte hebben aan aangepaste woningen door hun beperkingen (Aanjaagteam zelfstandig wonen, 2016).

Ook in Arnhem werken verschillende partijen samen om te werken aan een goede volkshuisvesting in de stad. Door prestatieafspraken werken huurdersorganisaties, corporaties en de gemeente samen aan duurzaam en betaalbaar wonen in leefbare wijken met indien nodig de beschikbaarheid van passende zorg (Companen, 2016).

In dit onderzoek zal specifiek op het speerpunt 'levensloopgeschikt wonen' ingegaan worden. Om namelijk te zorgen dat ouderen langer thuis blijven wonen zijn levensloopgeschikte woningen nodig. Een eenduidige definitie van dit begrip is echter nog niet aanwezig in de gemeente Arnhem, in dit onderzoek zal dan ook gezocht worden naar een definitie die door de verscheidene partijen kan worden geïmplementeerd. Dit zal bewerkstelligt worden door in gesprek te gaan met de corporaties die actief zijn in Arnhem, met de vraag welke definitie zij hanteren en waarom zij daarvoor gekozen hebben. Er zal ook met de gemeente zelf gepraat worden betreft deze vragen.

Langer zelfstandig wonen is een gezamenlijke opgave van burgers, gemeenten, woningcorporaties, zorgaanbieders, zorgkantoren en ondernemers. Het Rijk stimuleert de partijen via de uitvoering van de Transitieagenda Langer zelfstandig wonen (Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties, 2015). Het kabinet wil meer zorg aan huis bieden, mensen die destijds vanwege een lichte zorgvraag naar zorginstellingen zouden gaan, kunnen nu thuis blijven wonen en daar zorg krijgen.

Dit wordt ook wel extramuralisering van de zorg genoemd en dit begrip speelt een centrale rol in de hervormingsagenda van de langdurige zorg (Duivenvoorden, et al., 2015).

## 1.2 Kritische literatuurbespreking

De overheid heeft de laatste jaren de verzorgingsstaat gedeeltelijk afgebouwd, onder andere omdat deze te duur werd. Er werd geleidelijk toegewerkt naar een zogenaamde participatiesamenleving, een samenleving waarin de publieke opgave wordt vermindert en de burger meer eigen initiatief ontplooit (Duivenvoorden, Kooistra, van Triest, Senior, Witter, 2015). Zo werd in 2007 de Wmo in gebruik genomen. De Wet maatschappelijke ondersteuning is een wet in het kader van zorg en ondersteuning. De wet wordt uitgevoerd door de gemeenten in Nederland en heeft als doel om burgers zo goed mogelijk deel te laten nemen aan de samenleving, de wet is vooral bedoeld voor mensen met een beperking. De langdurige zorg is in 2015 hervormd, zo is ook de Wmo vernieuwd. Dit komt vooral omdat de voormalige AWBZ-taken met betrekking tot huishoudelijke hulp en ondersteuning zijn overgeheveld (Zorgwijzer, z.d.). De Wmo is bedoeld voor iedereen die thuis hulp nodig heeft, zodat ze zelfredzaam blijven en dus langer thuis kunnen blijven wonen.

De verantwoordelijkheden voor jeugdzorg, AWBZ en de Participatiewet liggen vanaf 2015 bij de gemeenten, dit vanuit de overtuiging dat de laagste bestuurslaag het best in staat is om de juiste verbinding te leggen met de burgers. Voor ouderen en kwetsbare doelgroepen ligt een opgave om geschikte woningen met juiste zorg en voorzieningen in de buurt te creëren. Hier moeten de gemeenten, corporaties en zorgaanbieders samenwerken om vraag en aanbod van woningen met zorg en voorzieningen te matchen (Duivenvoorden et. al., 2015).

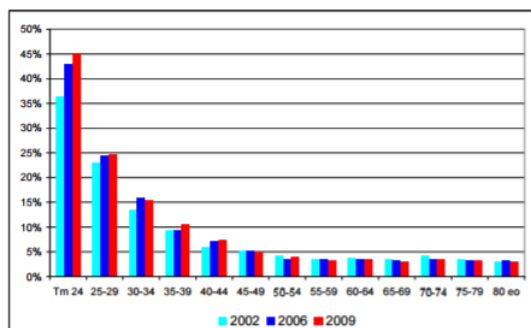
Verschillende doelgroepen hebben ook verschillende woonwensen. Om uiteindelijk tot een definiëring van het begrip levensloopgeschikt wonen te komen is het noodzakelijk om weet te hebben van de verschillende groepen. Volgens een verslag genaamd 'Geschikt wonen – het aanpassen nú aanpakken' wat tot stand kwam in opdracht van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten en Aedes vereniging van woningcorporaties (2010) zijn er grofweg vier groepen te onderscheiden.

- Ouderen/senioren; Vaak worden hiermee de 55-plussers bedoeld. Echter is een aangepaste woning op deze leeftijd vaak nog niet aan de orde, de afnemende mobiliteit en zorgvraag komen vaak pas rond de 70 jaar. Voor de rest is de groep vrij heterogeen, dit is wel verreweg de grootste groep want deze groep is ongeveer 90 % van het totaal aantal zorgvragers.
- Mensen met een lichamelijke beperking. Deze groep kan zich nog vaak goed redden in een zelfstandige woonsituatie, echter meestal wel met eventuele aanpassingen. Een lichamelijke beperking betreft zowel mensen met een visuele en/of auditieve beperking, als mensen met een motorische beperking.
- Mensen met een verstandelijke beperking. Deze groep heeft een blijvende ontwikkelingsachterstand als gevolg van een stoornis in het cognitief functioneren. Vaak ontvangen mensen met een verstandelijke beperking begeleiding bij het wonen, werken en leven.
- GGZ-cliënten. Dit zijn mensen met psychiatrische problemen. Deze groep is net als de ouderen erg divers. Hulpverlening van deze groep kan intramuraal (GGZ-instelling) maar ook zeker extramuraal plaatsvinden (poliklinisch, ambulante behandeling).

Een grote groep die te maken heeft met levensloopgeschikte woningen zijn dus de ouderen. Het feit dat deze groep zo groot is komt niet uit de lucht vallen. In de afgelopen vijftig jaar is de Nederlandse bevolking van jaar op jaar gegroeid, de belangrijkste oorzaak van dit verschijnsel is de natuurlijke groei. Een paar jaar na de eeuwwisseling kwam het debat over krimp en vergrijzing in de publieke belangstelling te staan (Garssen, 2011). Dit is niet zo verwonderlijk als je kijkt naar de snelle toename van het aantal ouderen. De eerste vertegenwoordigers van de naoorlogse geboortegolf zijn namelijk 65 geworden. Volgens het CBS (2014) zal het aantal 65-plussers toenemen van 3 miljoen in 2014 tot een hoogtepunt van 4,7 miljoen in 2041. Er is zelfs sprake van een 'dubbele vergrijzing', dit houdt in dat binnen de groep van 65-plussers het aandeel 80-plussers het sterkst stijgt.

Dat de ouderen in een absoluut aantal toenemen is niet het enige fenomeen wat de woningmarkt verandert, ook de toenemende levensverwachting speelt hierin een rol (de Groot et al., 2013).

Ouderen verhuizen niet veel, de honkvastheid neemt toe naarmate mensen ouder worden (de Groot, et al. 2013). Veel ouderen zitten in de top van hun wooncarrière wat betekent dat ze denken als ze gaan verhuizen ze er alleen maar op achteruit kunnen gaan. De mensen boven de 75 wonen gemiddeld genomen al 25 jaar in de huidige woning, en hoe langer mensen ergens wonen, hoe groter de weerstand is tegen verhuizen. De onderstaande grafiek laat ook zien dat de verhuismobiliteit met de toenemende leeftijd geleidelijk daalt.



*Figuur 1: Percentage van de huishoudens dat jaarlijks verhuist naar leeftijd afgezet (Post, Poulus, van Galen, van Staalduinen, 2012)*

De huidige trend van de afnemende verhuismobiliteit zet zich door. Dit komt omdat veel huidige ouderen al honkvast zijn en dat de toekomstige ouderen zich nog honkvaster zullen gaan gedragen. De verhuismobiliteit van de toekomstige ouderen wordt beïnvloed door tegengestelde krachten (de Groot, et al. 2013). Enerzijds zullen de ouderen gemiddeld hoger opgeleid zijn dan de huidige generatie ouderen, wat weer betekent dat deze generatie minder honkvast is. Anderzijds zijn de toekomstige ouderen vaak huiseigenaar en vitaler waardoor ze juist wel weer langer thuis willen blijven wonen (Provincie Gelderland, 2012).

Niet alleen de verandering in verhuismobiliteit door nieuwe generaties ouderen zorgen voor een verschuiving op de woningmarkt, de institutionele ontwikkelingen spelen ook een belangrijke rol betreffende dit fenomeen. Het begon met de ontwikkeling van het sluiten van verzorgingshuizen in 2013. Dit was het gevolg van bezuinigingen, maar ook van het beleid waar de overheid zich richt op de zelfstandigheid van de ouderen. Langer zelfstandig wonen is een gezamenlijke opgave van burgers, gemeenten, woningcorporaties, zorgaanbieders, zorgkantoren en ondernemers. Het Rijk stimuleert de partijen via de uitvoering van de Transitieagenda Langer zelfstandig wonen (Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties, 2015). Het kabinet wil meer zorg aan

huis bieden, mensen die destijds vanwege een lichte zorgvraag naar zorginstellingen zouden gaan, kunnen nu thuis blijven wonen en daar zorg krijgen. Dit wordt ook wel extramuralisering van de zorg genoemd en dit begrip speelt een centrale rol in de hervormingsagenda van de langdurige zorg (Duivenvoorden, et al., 2015).

De effecten van deze transitie infiltreren ook door in de woningmarkt, het verhuisgedrag wijzigt immers door institutionele en demografische veranderingen. Een ontwikkeling die door de vergrijzing en het specifieke woongedrag van ouderen plaats heeft gevonden is het tekort aan voor ouderen geschikte woningen (de Groot, et al. 2013). Eerst was nieuwbouw nog het antwoord op dit woningvraagstuk, maar dit is in de toekomst echter steeds minder mogelijk. Het is daarom van belang om steeds meer de focus te verplaatsen naar de al bestaande woningen (Provincie Gelderland, 2012). De samenwerking tussen de verschillende actoren die de verschuiving in focus moeten bewerkstelligen is wel veranderd, de gemeenten krijgt meer de regierol en zullen met zorgaanbieders, woningcorporaties overleggen over de aansluiting van vraag en aanbod op het terrein van wonen en zorg. Zo zijn woningcorporaties (in samenwerking met de overheid) al druk doende om het huidige woningaanbod aan te passen in bijvoorbeeld de vorm van het opplussen van een woning. Het vergt echter ook actie van de burger zelf, zoals het preventief aanpassen van de woning. Zij zullen zelf meer moeten anticiperen op het ouder worden en zich buigen over de vraag wat dit inhoudt voor hun toekomstige woonwensen (Rijksoverheid, 2014).

Ook Arnhem heeft te maken met een knelpunt als het gaat over passende woningen voor ouderen. Sommige uitbreidingswijken zijn namelijk behoorlijk eenzijdig naar bebouwing en naar functies. Juist voor sommige groepen is het gewenst om in de eigen omgeving te kunnen blijven wonen in verschillende levensfasen (Klouwen & Nieuwenhuis, 2015). De vraag naar wonen met zorg neemt in de periode 2014-2024 met 1150 woningen toe en ook neemt de vraag voor zorg aan huis met 1600 woningen toe. De trend van een toenemende vraag in combinatie met de trend om langer zelfstandig te blijven wonen vraagt dus om een kritische blik op de gebouwde omgeving en om eventuele aanpassingen van de woningvoorraad (gemeente Arnhem, 2015).

Om dus te zorgen dat ouderen langer zelfstandig thuis kunnen blijven wonen kan het van belang zijn om de huidige woningvoorraad levensloopbestendig te maken. Het gaat hier zowel om verbetering als behoud van de goedkope voorraad, want daar ligt nog een spanningsveld tussen (Duivenvoorden, et al. 2015). Met het levensloopbestendig maken van een woning wordt volgens Kenniscentrum Wonen-Zorg (z.d.) bedoeld dat een woning geschikt is of eenvoudig geschikt is te maken voor bewoning tot op hoge leeftijd, ook in geval van fysieke handicaps of chronische ziekten van bewoners. Om met dit begrip in de praktijk te werken zijn er verscheidene maatstaven in het leven geroepen, een daarvan is het WoonKeur-certificaat. Dit is een methode om de kwaliteit van een woning te toetsen, deze methode is in het jaar 2000 samengevoegd. Binnen WoonKeur voor bestaande bouw zijn er twee certificaten te 'verdiene', Certificaat A geeft aan of een woning 'rollatorgeschikt' is. Certificaat B geeft aan dat een woning ook geschikt is voor gebruikers van rolstoelen. In dit tweede geval wordt gesproken van levensloopbestendig wonen (Thuiscomfort, 2014). Ook hebben de gemeenten in de regio Arnhem criteria opgesteld die bij elkaar gevoegd zijn in de huisvestingsverordening. In deze verordening staat vastgesteld wat er bedoeld wordt met levensloopgeschikte woonruimten.

De bovenstaande definitie betreffende een levensloopbestendige woning is er nog maar een van vele, er zijn namelijk verschillende vormen woningen die vallen onder de bovengenoemde

definitie. Ouderen kunnen bijvoorbeeld verhuizen naar woningen die zo zijn aangepast dat de bewoner er oud kan worden, ook kan er voor gekozen worden om niet te verhuizen en het huidige huis op te plussen. Bij het opplussen van een woning wordt een woning comfortabeler gemaakt met praktische aanpassingen. Het gaat hierbij om de keuze die de bewoner maakt met als doel niet te veel onnodige aanpassingen te verrichten, maar om exact de juiste hoeveelheid aanpassingen in een woning te realiseren (Provincie Gelderland, 2012).

### 1.3 Projectkader

Ook in Arnhem zorgen de verscheidene ontwikkelingen op het gebied van regelgeving en geografie voor een verandering in de aanpak. In Arnhem werken verschillende volkshuisvestigingspartners samen aan een goede volkshuisvesting in de stad (Companen, 2016). Allereerst heeft Arnhem in 2015 Woonprincipes opgesteld, deze woonprincipes vervangen de Arnhemse Woonvisie en de daarbij behorende Woonagenda. De Woonprincipes 2025, zoals het volledig heet, bestaan uit vier pijlers die samen de huidige woonvisie actualiseren (Klouwen & Nieuwenhuis, 2015). Volgens de Woonprincipes (2015) kent Arnhem een zeer gevarieerd woningaanbod en wilt Arnhem er voor zorgen dat ze mensen in verschillende fasen van hun leven een passende woonplek aanbieden. Deze doelen zijn nog erg algemeen, daarom heeft de gemeente Arnhem prestatieafspraken opgesteld. Deze afspraken moesten gemaakt worden in het kader van de Woningwet 2015. Met deze afspraken wordt nauwe samenwerking tussen partijen beoogd, de partijen die hierbij betrokken zijn zijn; huurdersorganisaties, woningcorporaties en gemeenten. De prestatieafspraken gaan over de gehele breedte van de volkshuisvestigingsopgave in Arnhem (Companen, 2016).

In de prestatieafspraken (2016) staat vermeld dat corporaties en de gemeente op zoek gaan naar een duurzame en levensloopgeschikte woningvoorraad, met voldoende passende woongelegenheden voor iedereen. Dit doel willen ze bewerkstellen doormiddel van verschillende prestaties, deze prestaties zijn onder andere;

- Samen bepalen wat onder een levensloopgeschikte woning wordt verstaan, voor zowel nieuwbouw als bestaande bouw. Op basis van de nulmeting bepalen we de gewenste toevoeging. Uitgangspunt voor nieuwbouw is zoveel mogelijk levensloopgeschikt.
- Corporaties maken meer woningen binnen de bestaande voorraad levensloopgeschikt, waarbij de inzet afhankelijk is van de uitkomsten van de nulmeting. Het gaat daarbij om nader te bepalen basisvoorzieningen.
- Doelstelling is dat levensloopgeschikte woningen beschikbaar zijn voor de doelgroepen die daarop aangewezen zijn. Partijen doen gezamenlijk onderzoek onder oudere huurders naar kansen en belemmeringen rond doorstroming naar levensloopgeschikte woningen. Aan de hand van de uitkomsten en de aanbevelingen worden hierover nadere afspraken gemaakt in 2017 (Companen, 2016, blz. 12).

Voor dit onderzoek is echter één subdoel relevant en dat is de bepaling wat onder een levensloopgeschikte woning wordt verstaan, voor zowel nieuwbouw als bestaande bouw. Er bestaat nu nog geen eenduidige definitie over dit begrip. Uit de Woonmonitor (2015) blijkt ook dat de nieuwe woonvormen voor ouderen vaak nog onbekend zijn. Nu zijn vaak alleen nog maar de traditionele woonvormen bekend zoals aanleunwoningen, seniorenwoningen, serviceflats en woon-zorgcomplexen.

De ouderen zijn echter minder bekend met de nieuwe vormen zoals onder andere levensloopbestendige woningen -maar 29% van de respondenten is bekend met deze woonvorm- (Bureauvijftig, 2015).

#### 1.4 Doelstelling

Dit onderzoek probeert doormiddel van de bestudering van verschillende definities een eenduidig beeld te creëren over het begrip levensloopgeschikt wonen. Dit is relevant want vanuit hieruit kan er een bepaalde nulmeting worden gedaan waar ze gewenste toevoegingen kunnen bepalen.

Het is echter niet allen handig voor de gemeente om een duidelijk plaatje te schetsen, de verduidelijking moet er uiteindelijk voor zorgen dat ouderen zich ook meer bewust gaan worden van de mogelijkheden.

Uiteindelijk is het de bedoeling om de gemeente Arnhem te adviseren ten aanzien van het begrip levensloopgeschikt wonen. Het is namelijk van belang en gewenst vanuit de gemeente dat de gemeente en de corporaties/huurdersorganisaties in Arnhem dezelfde definitie van dit begrip gaan hanteren. Doordat alle betrokken partijen eenzelfde idee hebben van de definitie kunnen ze gaan onderzoeken hoe de woningmarkt er uit ziet aan de hand van de vastgestelde definitie. Zo krijgen de partijen inzicht in welke woningen ze eventueel nog levensloopgeschikt moeten maken doormiddel van bijvoorbeeld opplussen en of er sprake moet zijn van nieuwbouw. Dit helpt in het realiseren van een passende opvang van ouderen en het realiseren van meer bewustzijn onder hen door communicatie over bestaande mogelijkheden.

#### 1.5 Maatschappelijke relevantie

De woningmarkt krijgt de komende jaren te maken met een groeiende groep ouderen met een zorgvraag (van Galen & Faessen, 2014). Door de veranderende institutionele regels -waardoor er nu sprake is van extramuralisering in de verzorging- worden steeds minder mensen toegelaten tot een zorginstelling en moeten steeds meer ouderen langer thuis blijven wonen. Dit past volgens de monitor naar de vraag van ouderen die langer thuis willen blijven wonen. De vraag naar geschikte woningen blijkt groter te zijn dan de voorraad die beschikbaar is (van Galen & Faessen, 2014). Dit kan niet zomaar opgelost worden met nieuwbouw, de toekomstige ouderen worden steeds kritischer en zij zullen alleen worden verleid door een aanbod dat aansluit op hun wensen en behoeften. Dit komt omdat dé oudere niet bestaat, er is namelijk sprake van een steeds heterogeen wordende doelgroep (van Zijl, 2016). Als de overheid en in dit geval de gemeente Arnhem de ouderen een passende woonvorm aan wilt bieden moet de gemeente een duidelijk inzicht hebben in de huidige woningvoorraad en in de mogelijkheden die dat biedt voor geschikte en passende levensloopgeschikte woningen. Ook het aspect van bewustwording zoals eerder genoemd speelt hierin een rol.

#### 1.6 Wetenschappelijke relevantie

Een van de oplossingen die ze aandragen in Arnhem is het levensloopbestendig maken van woningen, over deze term is er nog niet sprake van een eenduidige uitleg. De term wordt wel veel gebruikt maar telkens worden verschillende aspecten van het begrip benadrukt. Ook de toepassing en de kwantificering van het begrip is in de literatuur verschillend.

Met dit onderzoek wordt naar verschillende definities gekeken van het begrip levensloopgeschikt wonen, door alle definities met elkaar te vergelijken kan er met dit onderzoek een completer begrip worden geformuleerd. In dit onderzoek zal de al aanwezige kennis over het begrip

aangevuld worden met de bevindingen uit de praktijk. In de praktijk zijn er al verschillende instanties die een definitie naar voren brengen zoals Aedes-Actiz-Kenniscentrum Wonen-Zorg (z.d.) en Lieshout en Willems (2001).

## 1.5 Onderzoeksmodel

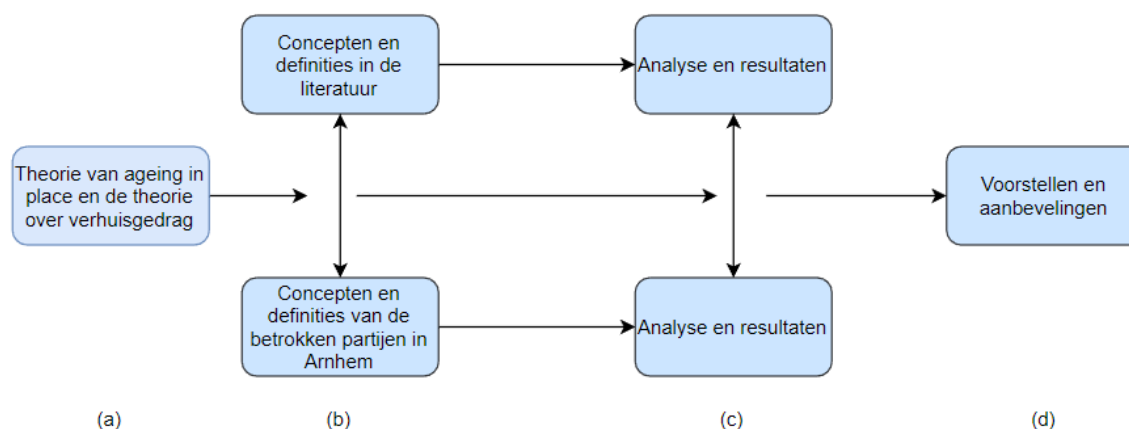
Dit onderzoek zal via een diagnostische wijze plaatsvinden. Het handelingsprobleem is namelijk al helder geformuleerd. Dit is de niet overeenkomende definitie ten aanzien van het begrip levensloopbestendige woningen. Het kan worden opgevat als een probleem, omdat door de verschillende definities er geen duidelijk inzicht is in welke woningen zich laten aanpassen en welke niet. Door deze verschillen is het voor de gemeente in samenwerking met de corporaties moeilijk om eenduidige besluiten te nemen. In dit onderzoek wordt daarom inzicht verkregen in de achtergronden, oorzaken en samenhangen van deze problematiek. Er is in dit onderzoek sprake van een gap in probleem analytische zin, te weten geen eenduidige definitie waardoor beleidsvorming belemmerd wordt.

Om uiteindelijk aanbevelingen te kunnen doen is het van belang een onderzoeksobject te definiëren. Een onderzoeksobject is het fenomeen in de empirische werkelijkheid dat wordt bestudeerd en waarover op basis van het uit te voeren onderzoek uitspraken worden gedaan (Verschuren & Doorewaard, 2015). In dit onderzoek zal het onderzoeksobject bestaan uit het beleid en de daaruit volgende concepten en definities van de gemeente en de woningcorporaties in Arnhem. Dit beleid wordt toegespitst op het beleid ten aanzien van levensloopbestendige woningen.

Dit onderzoeksobject wordt bekeken vanuit een bepaald perspectief, waardoor de gewenste inzichten worden verkregen, gelet op het bereiken van de doelstelling. In dit onderzoek bestaat de onderzoeksoptiek uit de theorie ageing in place, deze theorie zal ondersteunt worden door de theorie over verhuisgedrag. Er zal gekeken worden in hoeverre, door de theorie aangegeven oorzaken, op empirische wijze zijn terug te vinden in het voorliggende onderzoeksobject. Deze kennis wordt verkregen vanuit de bestaande vakliteratuur.

Deze onderzoeksoptiek zal ondersteunt worden door de onderzoeksbil waarmee naar dit onderzoek gekeken wordt. De onderzoeksbil is in dit onderzoek de al bestaande concepten en definities over levensloopbestendig wonen die al in de literatuur worden beschreven.

Dit leidt uiteindelijk tot het onderstaande onderzoeksmodel ten aanzien van levensloopbestendig wonen;



Figuur 2: Onderzoeksmodel (eigen ontwerp, 2017).

Door de theorie van ageing in place en de theorie over verhuisgedrag te bestuderen wordt het duidelijk waarom ouderen langer thuis wonen en welke woningbehoefte zich dat met zich meebrengt (a). Dit zal een opstap zijn naar waarmee de concepten en definities in de literatuur ten opzichte van de gehanteerde concepten en definities van de betrokken partijen kan worden geëvalueerd (b). Deze confrontatie zal geanalyseerd worden op overeenkomsten en verschillen (c) waarna er uiteindelijk voorstellen en aanbevelingen gedaan kunnen worden richting de betrokken partijen betreft de prestatieafspraken (d).

## 1.6 Vraagstelling

### 1.6.1 Hoofdvraag

In hoeverre komen de definities van de betrokken partijen ten aanzien van levensloopbestendig wonen in Arnhem overeen?

### 1.6.2 Deelvragen

- Welke definities van het begrip levensloopbestendig wonen gebruiken de woningcorporaties in Arnhem?
  - Welke concepten, ‘pakketten’ worden er gehanteerd door de woningcorporaties ten aanzien van levensloopbestendig wonen?
  - In hoeverre komen de definities van de woningcorporaties overeen?
  - Hoe is men tot een bepaalde definitie gekomen?
  - Waarom is er voor een bepaalde definitie gekozen?
- Welke definitie van het begrip levensloopbestendig wonen gebruikt de gemeente Arnhem?
  - Welke concepten, ‘pakketten’ worden er gehanteerd ten aanzien van levensloopbestendig wonen door de gemeente?
  - In hoeverre verschilt deze definitie van de andere definities van de betrokken partijen?
  - Hoe is men tot een bepaalde definitie gekomen?
  - Waarom is er voor een bepaalde definitie gekozen?
- In hoeverre komen de aspecten die door de partijen worden gebruikt overeen met de aspecten in de literatuur?
- Welke definitie is het meest toepasbaar voor de woningvoorraad in Arnhem, op basis van dit onderzoek?

### 1.6.3 Uitleg

De hoofdvraag gaat expliciet in op de definitievorming van het begrip levensloopgeschikt wonen. Dit is tegelijkertijd ook de kern van het onderzoek.

Om de hoofdvraag volledig te kunnen beantwoorden wordt er gekeken naar de gemeente en de corporaties in het bijzonder, deze werken namelijk samen doormiddel van de prestatieafspraken om te zorgen dat er genoeg levensloopgeschikte woningen zijn in Arnhem.

Deze partijen zullen beide andere percepties hebben en ook -omdat er verschillende corporaties zijn in Arnhem- zullen de percepties tussen de corporaties nog verschillen. Door de deelvragen te beantwoorden zal blijken waarom er voor bepaalde definities gekozen wordt en hoe deze definitie tot stand is gekomen.

De ene laatste deelvraag gaat in op de verschillen en/of overeenkomsten tussen de bevindingen in de literatuur in vergelijking met de het praktijkonderzoek.

De laatste deelvraag zorgt voor een verhelderend beeld voor alle verschillende definities en past dit ook toe op de woningvoorraad in Arnhem. Het is immers belangrijk om de link te leggen naar de woningvoorraad in de gemeente, alvorens er aanbevelingen gedaan kunnen worden.

## Hoofdstuk 2 Theorie

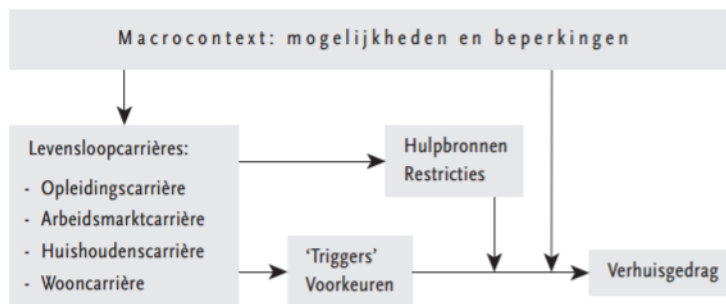
In dit hoofdstuk wordt eerst ingegaan op de levenslooptheorie en het verhuisgedrag.

Levensloopgeschikte woningen zijn namelijk bedoeld voor de verschillende levensfasen van een persoon, ook voor de ouderen doelgroep is deze theorie interessant omdat zij in de fase zitten waar ze de keuze maken om te verhuizen óf zelfstandig blijven wonen. Bij de bespreking van deze theorie zal ook het verhuisgedrag nader onderzocht worden.

Daarnaast wordt er in dit hoofdstuk nog gesproken van het fenomeen 'ageing in place', daar waar ouderen frequenter thuis ouder willen worden. Dit fenomeen sluit aan op het verhuisgedrag en het geeft een opstapje voor de bespreking van de verschillende soorten geschikte woningen. Hier zullen ook de verschillende definities, woonvormen en 'pakketten' beschreven worden die worden gebruikt ten aanzien van een levensloopgeschikte woning.

### 2.1 Levenslooptheorie & verhuisgedrag

Volgens de levenslooptheorie van Erikson doorloopt de mens gedurende zijn leven acht fases. Succesvol ouder worden betekent volgens Erikson alle fases goed doorlopen en uiteindelijk het bereiken van ego-integriteit -steeds meer geïntegreerd raken in de wereld en het gevoel hebben dat het leven de moeite waard is geweest- (Eulderink & Heeren, 2004). De levenslooptheorie beweert dat het verhuisgedrag veroorzaakt wordt door de doelen die voortkomen uit verscheidene carrières in de levensloop (Mulder & Hooimeijer, 1999). De belangrijkste levensloopcarrières zijn; Opleidingscarrière, Arbeidsmarktcarrière, Huishoudenscarrière, Wooncarrière. Er bestaat wel degelijk een samenhang tussen de carrières, een verandering in een bepaalde carrière kan de andere carrières beïnvloeden. Met de overgang van de ene naar de andere fase in de levensloopcyclus kan een discrepantie ontstaan tussen de huidige en de gewenste woonsituatie.



Figuur 3: Theoretisch model van verhuisgedrag (Mulder & Hooimeijer, 1999)

Zoals het figuur hierboven weergeeft kan er door verandering binnen tenminste één van deze carrières een trigger (verhuismotief) ontstaan. Er ontstaat dan een discrepantie tussen de huidige en de gewenste woonsituatie. Motieven die gebaseerd zijn op huishoudens en wooncarrière, leiden meestal tot verhuizingen op korte afstand, binnen de daily activity space (Kleinhans, 2005). Motieven die gebaseerd zijn op processen van opleiding en of arbeidsmarkt kunnen leiden tot verhuizingen over grote afstand. Deze verandering in motieven kunnen niet als enige het verhuisgedrag verklaren. Een invloed op microniveau zijn de hulpbronnen en restricties, hulpbronnen kunnen onder meer bestaan uit inkomen en opleiding en bij restricties gaat het vooral over het gebrek van deze hulpbronnen.

Zo kan eigenwoningbezit een restrictie zijn want de verkoop van een woning brengt weer risico en transactiekosten met zich mee (Hooimeijer & Oskamp, 1996).

Deze restricties en hulpbronnen kunnen ook ingedeeld worden in 'push' en 'pull' factoren. Push-factoren verwijzen naar negatieve kenmerken van de huidige woonsituatie. Pull-factoren daarentegen verwijzen naar de positieve kenmerken die worden verwacht van de nieuwe woonsituatie. De drie grootste pullfactoren van ouderen zijn een te grote woning, vervuiling van de omgeving en een minder goede gezondheidstoestand. De drie grootste pull-factoren zijn een goedkopere huur, een kleinere woning en een rustigere omgeving (Van den Boer, 1999).

Interessant is ook om naar het macroniveau te kijken. Het macroniveau is de maatschappelijke context waarin een huishouden zich bevindt, die in eerste instantie niet beïnvloed kan worden door het huishouden. Ook zijn er beperkingen aanwezig in de macrocontext, zo kan een gebrek aan geschikte vrijkomende woningen een kwantitatieve kwestie zijn, maar ook het gevolg van instituties (Kleinhaus, 2005).

Dit model leent zich goed voor een analyse van de koppeling tussen bijvoorbeeld het aanbod van geschikte woningen en verhuisgedrag. Dit zou dan een factor zijn in de macrocontext van het model. Dit komt omdat door het aanbod van geschikte woningen de wooncarrière beïnvloed wordt wat weer een trigger geeft, ook biedt dit wellicht mogelijkheden of restricties die op zijn beurt weer het verhuisgedrag beïnvloeden. Ook andere factoren zoals de kosten voor het aanpassen van een woning en de waardeontwikkeling van een woning zijn factoren die horen bij de macro-economische context.

Een tekortkoming van het model is echter wel dat de rol van tevredenheid van een woning en de buurt niet in het model wordt meegenomen. Dit heeft Wolpert wel geïntroduceerd met het concept place utility. Dit houdt in dat mensen pas overwegen te verhuizen als een bepaalde drempel van ontevreden met de huidige woonsituatie is overschreden (Groot et al., 2008).

## 2.2 Ageing in Place

Dit fenomeen betreft de oudere doelgroep en houdt in dat tegenwoordig steeds meer ouderen in hun eigen vertrouwde omgeving oud willen worden (Daemen, 2014). Thuis is meer dan alleen maar een symbool van de kwaliteit van leven, het is een plek dat onze basisbehoeften bedekt, namelijk huisvesting. Thuis is een plek waar de ouderen goede herinneringen aan hebben waardoor de plek nog meer binding oplevert (Rojo Perez et al, 2001). Deze herinneringen worden sterker naarmate de woontijd in dezelfde woning toeneemt, dus hoe langer mensen ergens wonen, hoe groter de weerstand is tegen verhuizen en hoe groter de gehechtheid aan de woning en de directe woonomgeving is (de Groot, van Dam, Daalhuizen, 2013).

|      | 55-64 jaar            |                          | 65-74 jaar            |                          | 75-84 jaar            |                          | 85-plussers           |                          |
|------|-----------------------|--------------------------|-----------------------|--------------------------|-----------------------|--------------------------|-----------------------|--------------------------|
|      | %<br>Zelf-<br>standig | N<br>Zorg-<br>instelling | %<br>Zelf-<br>standig | N<br>Zorg-<br>instelling | %<br>Zelf-<br>standig | N<br>Zorg-<br>instelling | %<br>Zelf-<br>standig | N<br>Zorg-<br>instelling |
| 1996 | 99                    | 2.7                      | 98                    | 13.5                     | 90                    | 59.5                     | 63                    | 75.1                     |
| 2001 | 99                    | 2.3                      | 99                    | 10.4                     | 93                    | 47.9                     | 69                    | 69.2                     |
| 2006 | 99                    | 2.7                      | 99                    | 9.1                      | 94                    | 43.8                     | 74                    | 64.5                     |
| 2011 | 99                    | 3.5                      | 99                    | 9.0                      | 95                    | 38.8                     | 78                    | 67.0                     |

Figuur 4: Percentage zelfstandig wonende ouderen en aantal (n) ouderen in verzorgings- of verpleeghuizen\*afgerond in duizendtallen, \*\*1996-2011 (CBS, z.d.)

Zoals de bovenstaande tabel ook aangeeft blijven ouderen steeds langer zelfstandig thuis wonen, de tijd dat ouderen op hoge leeftijd bijna vanzelfsprekend naar verzorgingshuizen gaan is al enige tijd voorbij. Pas wanneer er door fysieke of mentale gebreken het niet meer mogelijk is om thuis te blijven wonen wordt een stap naar een speciale woning of intramurale zorginstelling gemaakt (de Groot, van Dam, Daalhuizen, 2013).

Er zijn verschillende redenen denkbaar om niet te willen verhuizen, maar om thuis oud te worden. Deze redenen zijn onderverdeeld in vier hoofdgroepen;

- Hechting aan de woning of aan de buurt (vrienden/kennissen)
- Tevredenheid met de huidige woning en woonomgeving
- De wens om bij familie te gaan wonen
- Externe omstandigheden zoals een ongunstige woningmarkt of het niet kunnen vinden van een ander geschikt huis.

Vooraf tevredenheid is een belangrijke factor om niet te willen verhuizen (VROM, 2010).

### 2.3 Levensloopgeschikte woningen

Om 'ageing in place' mogelijk te maken is het van belang dat er nieuwe woonvormen worden ontwikkeld. De overeenkomst tussen deze initiatieven is dat ze ouderen in staat stellen zo lang mogelijk zelfstandig te kunnen blijven wonen in hun eigen vertrouwde omgeving (Klaassens & Beek, 2013). De vraag die dan doet rijzen is in wat voor een soort woning de ouderen oud in willen en kunnen worden.

In de jaren '70 waren er voornamelijk bejaardenwoningen, en verzorgings- en verpleeghuizen voor ouderen. Toen was de vraag vaak groter dan het aanbod waardoor ouderen vaak op een kleine kamer lagen. In de jaren '80 komen er voor het eerst zelfstandige woningen voor ouderen, er wordt steeds meer de nadruk gelegd op flexibiliteit en aanpasbaarheid. In de jaren '90 is het onderscheid tussen groepsvormen en zelfstandig wonen in een seniorencomplex weer vervaagd (Leber, 2005). Daarna wordt 'wonen en zorg' benoemd als een van de vijf opgaven voor het woonbeleid in de jaren 2000.

Er worden volgens Klerk (2004) verschillende indicatoren voor geschiktheid gehanteerd. De eerste is de toegankelijkheid van een woning, het belangrijkste criterium wat hierbij hoort is of er sprake is van een nultredenwoning. Een kanttekening is dat niet alle nultredenwoningen per definitie geschikt zijn voor ouderen. Een ongunstige ligging ten opzichte van buurtwinkels en

zorgvoorzieningen zijn weer niet geschikt voor minder mobiele ouderen (VROM, 2010). Een ander aspect is de aanwezigheid van zorg- of dienstverlening in of nabij de woning.

Voor de eerste indicator van Klerk (2004) betreft de fysieke hoedanigheid van een woning. Deze indicator wordt ook het meest gebruikt om een levensloopbestendige woning te definiëren.

Lieshout & Willems (2001) wijzen er in hun verslag op dat levensloopbestendige woningen, woningen zijn waar tal van maatregelen zijn getroffen voor veranderingen die in de loop der jaren kunnen optreden. Een levensloopbestendige woning kan een adequaat en passend antwoord vormen op vroeger of later optredende problemen. Lieshout & Willems (2001) benoemen vijf kernaspecten waardoor relevante aspecten van het begrip belicht kunnen worden.

### **Voorbereid**

Dit betekent dat bij de bouw of verbouwing van de woning voorbereidingen zijn getroffen die later van pas komen. Dus als daadwerkelijk de gewenste technologie nodig geacht wordt, het gelijk mogelijk is dat het kan worden aangesloten.

### **Individueel**

Omdat veel mensen in hun wensen uniek zijn en er veel verandering is in het vraag en aanbod rondom wonen is het belangrijk om te anticiperen op de behoefte van deze differentiatie. De levensloopbestendige woningen kunnen dus goed inspelen op deze verscheidene vraag.

### **Flexibel**

Een levensloopbestendige woning is flexibel wat betekent dat een woning zo nodig aangepast kan worden aan veranderende wensen en behoeften.

### **Demontabel**

Levensloopbestendig betekent omkeerbaar, dit is bijvoorbeeld noodzakelijk als een woning een andere bewoner krijgt die weer een andere zorgvraag nodig. Een andere zorgvraag kan resulteren in andere behoeften wat ook weer andere aanpassingen betekent.

### **Modulair**

De oplossingen die gebruikt worden in een levensloopbestendige woning hebben alle een modulair karakter. Door allemaal uitwisselbare componenten te gebruiken kan er gehoor gegeven worden aan individuele wensen.

Volgens Lieshout & Willems (2001) is een levensloopbestendige woning 'bestand tegen het leven', ook is het volgens hen belangrijk dat er een koppeling wordt gelegd tussen wonen als activiteit en de woning als bouwkundige omgeving. Een levensloopbestendige woning is in staat mee te groeien, is beschikbaar voor meerdere doelgroepen, is eventueel her inzetbaar en is duurzaam gebouwd.

Een ander aspect van het begrip wat in meerdere literatuurstudies naar voren komt is het idee dat een levensloopbestendige woning voor meerdere doelgroepen, al dan niet met beperkingen, geschikt is of geschikt is te maken (Berghs, z.d.). Dit zorgt ervoor dat een levensloopbestendige woning zich continu en adequate kan aanpassen aan vroeger of later optredende problemen, zonder hele lange procedures en zonder dat het telkens veel geld kost (Stichting Humanitas, 2000).

Verder geeft Stichting Humanitas aan, dat een levensloopbestendige woning een woning bestand tegen het leven is. Dit zorgt er volgens hen voor dat een levensloopbestendige woning bij uitstek een middel is om beperkingen te ondervangen en gedwongen verhuizing te voorkomen.

Stichting Humanitas ziet in zekere zin ook parallellen tussen levensloopbestendigheid van een woning en duurzaamheid. Het gaat immers allebei over het verlengen van de levensduur van een gebouw. Ook is het van belang om gebruik te maken van milieuvriendelijke materialen, technieken en toepassingen waardoor je een duurzamere woning krijgt (Stichting Humanitas, 2000).

Er moet wel opgelet worden dat duurzame gebouwen, gebouwen die lang meekunnen, wel aanpasbaar zijn voor eventuele andere gebruikers. Anders is een woning niet meer geschikt na zoveel jaar, omdat het niet omgebouwd kan worden en daardoor niet aan de eisen van een nieuwe doelstelling kan voldoen (Stichting Humanitas, 2000).

De verschillen gaan echter over wat er verstaan wordt onder het begrip 'geschikt zijn' of 'geschikt maken', het is dan bijvoorbeeld de vraag aan welke voorwaarden en eisen een woning dient te voldoen. De eisen hebben volgens Leber (2005) betrekking op toegankelijkheid, veiligheid, gebruikersgemak, zorgverlening en wijk- woonomgeving. Er zijn verschillende eisenpakketten in omloop als het gaat over het kwantificeren van het begrip levensloopbestendig wonen.

## 2.5 Gebruikte pakketten en eisen

In Nederland zijn verschillende 'pakketten' ontwikkeld om de eisen van een levensloopgeschikte woning te definiëren. Het meeste bekende label is WoonKeur, daarnaast is er ook het Oppluslabel en het Bouwbesluit (Berghs, z.d.). Ook kunnen woningcorporaties als zodanig een eigen programma van eisen ontwikkeld hebben. Ook deze relevante pakketten zullen besproken worden.

### 2.5.1 WoonKeur

Het label WoonKeur werd in 2000 bedacht om de bestaande kwaliteitsaanduidingen te stroomlijnen. Dit certificaat komt voort uit verschillende eisenpakketten van verschillende organisaties. Deze consumentenorganisaties zijn Aedes vereniging van woningcorporaties, de VNG, projectontwikkelaars, de Bond Nederlandse Architecten en de Vereniging Eigen Huis. De eisenpakketten van deze organisaties zijn de volgende;

- het Handboek voor Toegankelijkheid (van Chronisch zieken en Gehandicaptenraad);
- de VAC-Kwaliteitswijzer (van Stichting VACpunt Wonen);
- het Seniorenlabel van de gezamenlijke ouderenbonden (ANBO, PCOB en Unie KBO);
- het Politiekeurmerk Veilig Wonen van Centrum voor Criminaliteitsbestrijding en Veiligheid (CCV).

In opdracht van het huidige Platform 31 in samenwerking met andere partijen resulteerde deze losse eisenpakketten in het certificaat WoonKeur. Dit certificaat was echter alleen nog bruikbaar voor de nieuwbouw, voor de bestaande bouw werd er in 2006 het eisenpakket WoonKeur Bestaande Bouw ontwikkeld. Vanaf september 2015 zijn de twee Handboeken samengevoegd in één nieuw Handboek WoonKeur 2015.

Op de site van WoonKeur (z.d.) wordt aangegeven dat het certificaat wordt afgegeven aan woningen die een voldoende niveau aan gebruikskwaliteit, toegankelijkheid, flexibiliteit en aanpasbaarheid bezitten. Het belangrijkste aspect van een WoonKeur-woning is dat de woning

dan ook levensloopbestendig is. Deze woningen kunnen zowel bestaand als nieuwbouw zijn. De eisen voor bestaande woningen liggen wat minder hoog dan voor de nieuwbouw, dit komt omdat er bij nieuwbouw gemakkelijker rekening kan worden gehouden met de eisen die tegenwoordig gelden.

Binnen Woonkeur voor de bestaande bouw bestaan ook nog twee certificaten, dit is rolstoelgeschikt of rollatorgeschikt. De verschillen gaan over zaken zoals drempels en draaicirkels, ook zijn bijvoorbeeld meerdere kamers op een vloer te vinden bij rolstoelgeschikte woningen (Thuiscomfort, 2014). De exacte maten worden niet vrijgegeven op de site van het Woonkeur, vandaar dat deze hier niet kunnen worden genoemd.

WoonKeur is gekoppeld aan een certificering, dit SWK-certificatie toetst bij elk project of het voldoet aan de eisen. Het is dus aan te tonen aan welke eisen de woning voldoet. Dit is erg handig want dit voorkomt mogelijke toekomstige Wmo-aanvragen omdat een aantal, voor de Wmo-doelgroepen belangrijke voorzieningen, daarmee al geregeld is (van Erp Taalman Kip & Huibers, 2010).

### *2.5.2 Oppluslabel*

Dit label wordt beheerd door de Stichting Kenniscentrum Opplussen. Het Opplussen is gericht op het verbeteren en eventueel aanpassen van woningen die al gebouwd zijn om er uiteindelijk voor te zorgen dat de woningen geschikt worden om daarin langdurig te blijven. De stichting verleent een certificaat waarin is vastgelegd aan welke eisen de woning voldoet, deze eisen richten zich op veiligheid, toegankelijkheid, woongemak en gebruiksgemak (Werkgroep Wonen van SSH, 2016). Opplussen richt zich vaak specifiek op senioren, deze groep woont bijna altijd in gewone woningen heeft er op enig moment baat bij om deze woning aan te passen. In de afgelopen jaren zijn er een aantal aanvullende inzichten geweest wat uiteindelijk tot de naam Opplussen Nieuwe Stijl heeft geleid (Van den Beld & Verkroost, 2012). Het oude Oppluslabel is overgegaan in Woonkeur bestaande bouw, nu is er dus alleen nog sprake van Opplussen Nieuwe Stijl. Bij het opplussen gaat het, in tegenstelling tot Woonkeur, meer om individuele en kleinere aanpassingen (Aedes-Actiz, 2014).

Een van die inzichten is dat het belangrijk is om te beseffen dat de senioren een erg heterogene groep is met gevarieerde levenservaringen en verschillende levensfasen. In aanvulling hierop is het van belang om een doelgroepsegmentatie te gebruiken, het is hierin minder relevant welke segmentatie je kiest maar vooral dat het Opplussen doelgroepgesegmenteerd vorm wordt gegeven (Van den Beld & Verkroost, 2012).

Ook de provincie Gelderland heeft te maken met vergrijzing. Nieuwbouw was afgelopen decennia het antwoord op de woningvraag, maar dit is in de toekomst steeds minder mogelijk (Verkroost, 2012). Om het huis comfortabeler te maken kunnen de senioren langer thuis wonen. Vooral woningcorporaties zijn bezig met het opplussen, grote getalen gestapelde woningen zijn in de loop der jaren meer geschikt gemaakt voor senioren (Verkroost, 2012). De provincie heeft een aantal instrumenten ontwikkeld waarmee organisaties hun opplusbeleid kunnen vormgeven;



Figuur 5: Instrument waarmee het opplusbeleid wordt vormgegeven (Verkroost, S. 2012).

In de verkennende fase kunnen gemeenten en woningcorporaties eenvoudig en snel achterhalen welk deel van de woningvoorraad eengezinswoningen het eerste in aanmerking komt voor woningverbetering (Aedes-Actiz, z.d.). Het resultaat is een lijst op adresniveau van woningen, die met enkele goedkope ingrepen geschikter gemaakt kunnen worden. Naast de potentiële geschiktheid maakt de Doorzonscan ook inzichtelijk waar de 55-plussers wonen. Deze informatie kan je beide in een GIS kaart verwerken waardoor je zo de match tussen deze twee groepen kan weergeven.

Als deze verkennende fase geweest is gaat de gemeente over naar de uitwerkingsfase waarvoor een Toolkit is ontwikkeld. In de toolkit is praktische informatie opgenomen over het opstarten en uitvoeren van een opplusproject (Verkroost, 2012)

Als laatste komt de uitvoeringsfase aan bod, in deze fase biedt de overheid hulpmiddelen aan om de mensen advies te geven over hun woning. Hiervoor zijn allerlei verschillende testen en voorlichtingsmateriaal voor ontwikkeld.

### 2.5.3 Bouwbesluit

Het Bouwbesluit is een verzameling bouwtechnische voorschriften waaraan alle bouwwerken in Nederland minimaal moeten voldoen. Om in aanmerking te komen voor een bouwvergunning moeten de bouwplannen aan de gemeente worden voorgelegd. Deze bouwplannen toetst de gemeente vervolgens aan de regels in het Bouwbesluit. De regels mogen ruim worden toegepast, alleen zijn de eisen de ondergrens (Cliëntenbelang Utrecht, 2011). In 1997 zijn in het Bouwbesluit 5 basiseisen voor toegankelijkheid opgenomen waaraan nieuwbouwwoningen aan moeten voldoen. Dit betreft de volgende vijf eisen (Kenniscentrum Wonen-Zorg, z.d.);

- lage drempels (maximaal 2cm)
- minimale doorgangsbreedte van deuren van 85 cm
- rolstoelbezoekbaar toilet (minimaal 90 \* 120 cm)
- draaicirkel voor rolstoelen op galerijen
- ruimte voor een lift bij gebouwen van 2 tot 4 verdiepingen

De vele andere eisen staan allemaal online uitgeschreven (zie; [www.bouwbesluitonline.nl](http://www.bouwbesluitonline.nl))

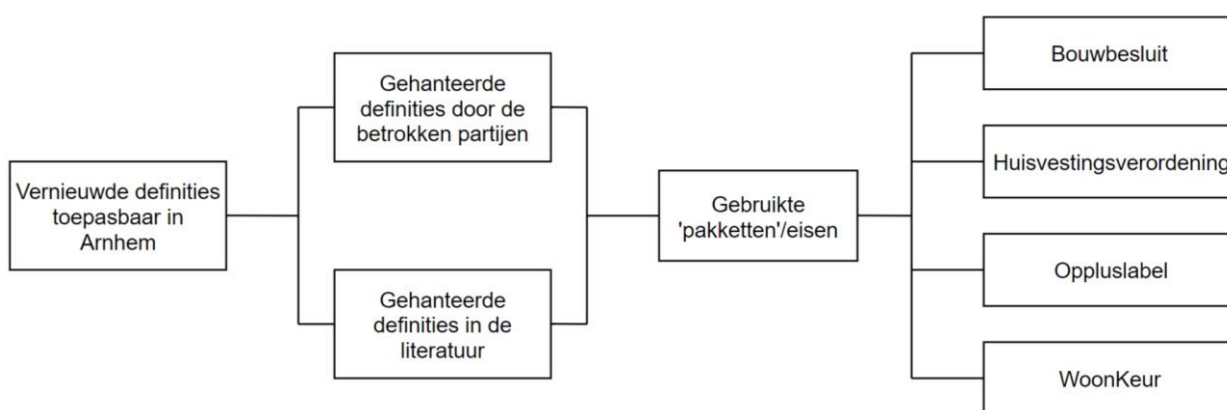
### 2.5.4 Huisvestingsverordening

Op 2 november in 2016 heeft de gemeente Arnhem de huisvestingsverordening vastgesteld. Deze heeft als doel de schaarse huurwoningen van de woningcorporaties met een huurprijs onder de liberalisatiegrens op een eerlijke wijze te verdelen (gemeente Arnhem, 2015). In de verordening zijn regels opgenomen over het aanwijzen van vergunningplichtige woonruimten, over

woningtoewijzing en over het geven van voorrang aan urgent woningzoekenden bij het verlenen van huisvestingsverordeningen. De verordening bevat ook regels voor het wijzigen van de woonruimtevoorraad in de zin van het onttrekken van woningen aan de voorraad en het splitsen van woonruimten (gemeente Arnhem, 2015, blz. 1).

In bijlage 2 van de huisvestingsverordening zijn de richtlijnen te vinden voor levensloopgeschikte woonruimten en rolstoelgeschikte woonruimten. Deze criteria gaan over een bereikbare entree tot aan drempels en draaicirkels. De criteria voor de rolstoelgeschikte woonruimten zijn nog wat uitgebreider ten opzichte van de rollatorgeschikte woonruimten. Bijlage 2 van de huisvestingsverordening is te vinden in de bijlagen (bijlage 1).

## 2.6 Conceptueel model



Figuur 6: Conceptueel model. (eigen ontwerp, 2017)

### 2.6.1 Toelichting

Het uiteindelijke doel van dit onderzoek is om de overeenkomsten in definities van de betrokken partijen in Arnhem te vinden. Deze betrokken partijen zullen de woningcorporaties zijn die de prestatieafspraken omtrent huisvesting hebben ondertekent en de gemeente die deze prestatieafspraken met onder andere de woningcorporaties heeft opgezet. Om te kijken waar de overeenkomsten en of eventuele verschillen zitten, is het van belang om te kijken naar de definities in de literatuur en de definities die al in de praktijk gebruikt worden. De definities in de literatuur bieden een soort basis voor de interviews, om zodoende de mogelijke opties te behandelen.

Door alle betrokken actoren los te interviewen, krijg je van elk inzicht in de definities die ze gebruiken en waarom ze die gebruiken. Bij deze definities horen ook de gebruikte 'pakketten' en eisen. In het model zijn de 4 belangrijkste 'pakketten' weergegeven. Deze zijn al in de literatuur onderzocht en door de interviews zal het duidelijk worden in hoeverre deze 'pakketten' ook in de praktijk gebruikt worden. Deze 'pakketten' bevatten verschillende punten zoals bepaalde maten en regels waar een levensloopgeschikte woning aan moet voldoen, er zal samen met de betrokken actoren besproken worden aan welke maten en regels hun levensloopgeschikte woningen wel of niet voldoen.

De literatuur over verhuisgedrag en het fenomeen ageing in place is niet in dit model opgenomen. Deze theorieën zullen een bijdrage leveren om de achterliggende gedachten te verklaren van het gebruik van een bepaalde definitie en het beleid daarvan.

## 2.7 Operationalisatie

Hier zullen de verschillende variabelen van het conceptueel model worden geoperationaliseerd. Dit betekent dat de concepten zoals beschreven in het conceptueel model uitgesplitst worden in meer meetbare variabelen (Verschuren & Doorewaard, 2015).

| Begrip                                  | Dimensie                | Indicator                       |
|-----------------------------------------|-------------------------|---------------------------------|
| Gebruikte ‘pakketten’/eisen             | Bouwbesluit             | Basiseisen toegankelijkheid     |
|                                         | Huisvestingsverordening | Rolstoelgeschikte woonruimten   |
|                                         |                         | Rollatorgeschikte woonruimten   |
|                                         | Oppluslabel             | Individuele kleine aanpassingen |
|                                         |                         | Opplusbeleid                    |
|                                         | WoonKeur                | Rolstoelgeschikte woningen      |
|                                         |                         | Rollatorgeschikte woningen      |
| Gehanteerde definities in de literatuur | Levensloopgeschikt      | Voorbereid                      |
|                                         |                         | Individueel                     |
|                                         |                         | Flexibel                        |
|                                         |                         | Demontabel                      |
|                                         |                         | Modulair                        |

De gebruikte 'pakketten' en eisen kunnen onderverdeeld worden in 4 dimensies. Deze dimensies komen voort uit het theoretisch kader en zijn het Bouwbesluit, de Huisvestingsverordening, het Oppluslabel en WoonKeur. Deze dimensies worden in de interviews getoetst en uiteindelijk zal blijken in hoeverre deze dimensies tussen de betrokken partijen overeenkomen. De 'pakketten' en eisen hebben ieder ook zijn eigen aspecten die kort zijn genoemd onder de noemer: indicator. Dit zijn punten die het belangrijkste zijn binnen een 'pakket'.

Het begrip; gehanteerde definities in de literatuur wordt maar in één dimensie uitgesplitst. Dit omdat het hele onderzoek gaat over het begrip levensloopgeschikt. Dit begrip bevat wel verschillende indicatoren. Namelijk voorbereid, individueel, flexibel, demontabel en modulair (Lieshout & Willems, 2001). Tijdens de interviews zal worden gevraagd wat ze nu precies verstaan onder levensloopgeschikt wonen en aan welke kenmerken zo'n woning dan moet voldoen.

## Hoofdstuk 3 Methodologie

### 3.1 Onderzoeksfilosofie

Onder de onderzoeksfilosofie worden belangrijke aannames over de wijze waarop je naar de wereld kijkt verstaan. Het gaat over het definiëren van het fundamentele beeld dat aan dit onderzoek ten grondslag ligt.

Epistemologie betreft het geheel van kennis en of deze kennis harde, echte en overdraagbare kennis is of dat de kennis meer subjectief is en gebaseerd op persoonlijke ervaringen en inzichten (Dieronitou, 2014). Er zijn drie standpunten over het onderzoeksproces die in de literatuur overheersen. Dit is het positivisme, interpretivisme (constructivisme) en het realisme. Dit zijn verschillende standpunten over de manier waarop kennis wordt ontwikkeld en als aanvaardbaar wordt beoordeeld (Saunders, Lewis, Thornhill, 2004).

Het positivisme is meer de filosofische positie van een natuurkundige. Het gaat hier om directe aannames en observaties, deze observaties moeten vooral objectief en meetbaar zijn. Deze kwantificeerbare waarnemingen kunnen daardoor ook statistisch geanalyseerd worden. Deze analyses berusten zich op hypothesen die vooraf geformuleerd zijn op basis van al bestaande theorieën (Dieronitou, 2014).

Deze invalshoek conformeert niet helemaal met dit onderzoek, daar waar in dit onderzoek geen harde feiten en observaties getoetst worden. Dit onderzoek gaat over aannames van de definitie van levensloopgeschied wonen, deze aannames kunnen verschillend worden geïnterpreteerd door de verschillende partijen.

Een tweede standpunt wat ingenomen kan worden is het realisme. De aanhangers van dit standpunt vatten de waargenomen objecten op als zelfstandige elementen die los staan van de waarnemer. Deze objecten hoeven niet perse waarneembaar te zijn, dit kunnen ook niet direct waarneembare objecten zijn.

Ook deze invalshoek conformeert niet helemaal met dit onderzoek. Het gaat hier nog te veel over het waarnemen en de vraag of deze waarnemingen accuraat zijn of wat voor een gevoelens je er mee kan hebben. Dit onderzoek gaat niet direct op zoek naar objecten.

Het laatste standpunt wat ingenomen kan worden is het interpretivisme. Hierbij gaat het niet om objecten die waarneembaar zijn, maar over de verschillende realiteiten die gestructureerd worden door mensen die de rol als sociale actor aannemen (Dieronitou, 2004). Volgens dit standpunt zijn de details van de situatie belangrijk om de werkelijkheid te begrijpen. Het is belangrijk om subjectieve betekenissen te onderzoeken die achter de acties van mensen liggen om deze te kunnen begrijpen. Mensen kunnen namelijk verschillende interpretaties geven aan de situatie (Saunders, Lewis, Thornhill, 2004).

Dit standpunt conformeert het beste met dit onderzoek. In dit onderzoek gaat het namelijk ook over de interpretaties die de verschillende partijen geven aan het begrip levensloopbestendige woningen. Dit 'fenomeen' is lastig te zien als een object want dit begrip wordt gecreëerd door menselijk handelen. De mensen hebben allen hun eigen belangen en zullen dus op een andere manier omgaan met dit begrip.

### 3.2 Onderzoeksbenadering

Je hebt grofweg twee benaderingen om onderzoek te doen. Er bestaat een deductieve manier van onderzoeken en een inductieve manier. Bij de deductieve manier gaat het er om dat er begonnen wordt met een theorie en dat vanuit daaruit naar de gegevens gewerkt gaat worden. De concepten die in de theorie gevonden zijn moeten eerst geoperationaliseerd worden zodat het kwantitatief meetbaar wordt. Deze benadering is zeer gestructureerd, het is belangrijk dat alles in juiste stappen doorlopen wordt. Ook is het van belang dat de onderzoeker onafhankelijk is van hetgeen wat hij of zij onderzoekt. Als laatste is het belangrijk dat de steekproef groot genoeg moet zijn om de bevindingen te kunnen generaliseren (Saunders, Lewis, Thornhill, 2004).

Bij de inductieve benadering vinden de stappen precies andersom plaats. Er zal via de gegevens die verzamelt zijn een theorie gevormd worden. Op basis van de data worden uitspraken afgeleid die vormen tot theoretische inzichten (Jonker & Pennink, 2004). Deze inductieve benadering is ontstaan, omdat in het begin de sociale wetenschappers kritisch stonden tegenover het feit dat bij de inductieve benadering oorzaak-gevolg verbanden gemaakt werden zonder naar de sociale wereld er omheen te kijken. De inductieve benadering focust zich vooral op de context waarbinnen gebeurtenissen plaatsvinden (Saunders, Lewis, Thornhill, 2004). De gegevens die nodig zijn voor deze benadering zijn kwalitatieve gegevens. Ook is de onderzoeker in tegenstelling tot de deductieve benadering wel een deel van het onderzoeksproces en er wordt ook minder belang gehecht aan de generaliseerbaarheid van de resultaten.

In dit onderzoek is de inductieve benadering het meest relevant. Over het begrip levensloopbestendige woningen bestaat nog geen heldere definitie die door alle partijen gebruikt kan worden. Ook is in dit onderzoek sprake van een casus, namelijk de gemeente Arnhem. In dit onderzoek worden verschillende partijen gesproken om erachter te komen wat nu de best passende definitie is van levensloopbestendige woningen in Arnhem. Vanuit de interviews zal er bepaalde data gegenereerd worden waardoor er een nieuwe theorie geschetst kan worden die specifiek voor de gemeente Arnhem toepasbaar is.

Omdat er dus nog relatief weinig literatuur is die zich richt op de gemeente Arnhem is het voor dit onderzoek relevanter om dus gegevens te genereren en te analyseren om daarna na te denken over de vraag welke theoretische ideeën er zijn ontstaan.

Het is van belang om de context in dit onderzoek goed te begrijpen, om dit te zien is het dus ook van belang dat de onderzoeker 'deel neemt' in het onderzoeksproces. De kwalitatieve gegevens die verzameld worden, worden in bepaalde mate geïnterpreteerd om uiteindelijk een helder beeld te schetsen van de gehele situatie.

### 3.3 Onderzoeksstrategie

In dit onderzoek zal er gekozen worden voor diepgang, dit onderzoek vindt namelijk plaats in samenwerking met de gemeente Arnhem. Daarom zal de gemeente Arnhem uiteindelijk ook de case zijn. Dit stelt het onderzoek in staat om te komen tot diepgaande kennis en detaillering van de resultaten (Verschuren & Doorewaard, 2015).

In dit onderzoek zal het voornamelijk een casestudy betreffen. Er zal diepgang worden gegenereerd door middel van arbeidsintensieve vormen van datagenerering. Dit zal in de vorm van face-to-face interviews met open vragen gehouden worden. Deze interviews zullen bruikbaar zijn voor de hoofdvraag als zowel de deelvragen. De interviews worden gehouden met de

gemeente en met de verschillende woningcorporaties die in Arnhem gevestigd zijn. Er zijn in totaal zes woningcorporaties relevant wat betreft levensloopbestendige woningen en de prestatieafspraken. In samenwerking met de gemeente wordt gekeken welke persoon relevant is om te interviewen. Vooraf zal er, door een bezoek aan de desbetreffende website of door een mail, informatie worden vergaard over een bepaalde woningcorporatie. De woningcorporaties die meedoen aan de prestatieafspraken in samenwerking met de gemeente Arnhem zijn;

- Omnia Wonen
- Stichting Mooiland
- Stichting Portaal
- Vivare
- Volkshuisvesting Arnhem
- Woonzorg Nederland

Ook de gemeente Arnhem heeft de prestatieafspraken ondertekend en zijn zij de motor van het hele project, daarom zal ook deze partij geïnterviewd worden om hun visie weer te geven.

Door de interviews wordt hopelijk duidelijk wat hun perceptie is ten aanzien van levensloopgeschikte woningen en wat hun gedrag is op het speelveld. Ook zal er gevraagd worden in hoeverre ze, aan de hand van de gegeven perceptie, ze de woningvoorraad willen veranderen om te zorgen dat er meer levensloopgeschikte woningen komen.

Nog specifiek zal dit onderzoek een embedded casestudy betreffen. Het gaat immers over de levensloopbestendige woningen in Arnhem, maar hier zijn wel verschillende actoren bij betrokken. Deze actoren zullen allemaal een ander perspectief bieden op het vraagstuk, uiteindelijk moeten de actoren wel gaan samenwerken dus is een integrale aanpak vereist.

De data wordt geanalyseerd doormiddel van de grounded theory. Deze theorie zorgt ervoor dat de context, de interacties en de interpretaties worden waargenomen. De data die wordt verzameld uit de interviews zal worden geanalyseerd middels open coding. Dit houdt in dat er belangrijke stukken tekst gecodeerd zullen worden en dat er labels aan gehangen worden, zodat de interpretatie te begrijpen is. Hierna is het van belang om over te gaan op axiaal coderen, hier worden de labels vergeleken met elkaar en wordt er gekeken welke overeenkomsten en verschillen er waar te nemen zijn. Door categorisering zullen uiteindelijk de concepten en de codes samen genomen worden wat uiteindelijk tot theorievorming kan leiden. Dit zijn de verbanden tussen de verschillende concepten die leiden tot conceptuele netwerken (Ernste, 2017)<sup>1</sup>.

Voor dit onderzoek zal het programma Atlas.ti gebruikt worden. Hierin worden de getranscribeerde interviews gecodeerd, waarna er zogenoemde families gemaakt worden om zo de verschillende interviews makkelijker te kunnen begrijpen en te analyseren.

### 3.4 Onderzoeksmateriaal

Nog specifiek kan er in dit onderzoek onderscheid gemaakt worden tussen verschillende personen en processen. De personen in dit onderzoek zullen voornamelijk deskundigen betreffen.

---

<sup>1</sup> Bron afkomstig van Blackboard (niet publiekelijk toegankelijk)

Het gaat hier namelijk om de medewerkers van de woningcorporaties in Arnhem en medewerkers van de gemeente Arnhem.

De personen zullen ook daadwerkelijk als kennisbron fungeren, doormiddel van diepte-interviews zal er kennis opgevraagd worden wat relevant is voor dit onderzoek. Deze personen die de ideeën uitspreken van de desbetreffende organisatie kunnen in dit onderzoek een diversiteit aan informatie opleveren, ook is een voordeel dat de informatie op een relatief snelle wijze tot stand komt (Verschuren & Doorewaard, 2015). De personen fungeren in dit onderzoek vooral als informant en deskundige. De personen die worden geïnterviewd hebben waarschijnlijk zelf een aantal empirische verhalen die ze willen delen wat hun een informant maakt. Ook zal de persoon de situatie vanuit het standpunt van de organisatie toelichten wat maakt dat de persoon fungeert als deskundige.

De interviews zullen worden vormgegeven door een semi-gestructureerde interviewguide. Het voordeel hiervan is dat hierdoor een soort vrijheid gecreeërd wordt en dat door middel van doorvragen de diepte in kan worden gegaan (Verschuren & Doorewaard, 2015). Dit is erg handig in dit onderzoek, omdat iedere partij waarschijnlijk een eigen definitie hanteert en een bepaald beleid heeft. Zo wordt de betrokken persoon de ruimte geboden om in vrijheid over hun specifieke organisatie te praten. Het volledige interviewguide wat gebruikt is in dit onderzoek is te vinden in de bijlage (bijlage 2). Door deze openheid is de geïnterviewde vrij te zeggen wat hij of zij denkt over een bepaalde definitie, dit vergroot de betrouwbaarheid van het onderzoek. Er zal niet te veel gestuurd worden, zodat de geïnterviewde persoon geen hinder ondervindt in het vertellen van zijn of haar verhaal.

Verder zullen documenten geraadpleegd worden. De documenten die het meest voorhanden zijn, zijn de documenten en verslagen van de gemeente Arnhem. Dit komt omdat de samenwerking tussen de al eerder genoemde partijen via de gemeente Arnhem loopt. Deze samenwerking wordt in de vorm van verslagen (zie Prestatieafspraken en Woonprincipes) weergegeven. Vanuit deze documenten wordt er een duidelijk beeld geschetst welke actoren zich op het speelveld bevinden. Een voordeel van deze documenten is dat ze tot stand zijn gekomen zonder dat de makers zich realiseerden dat ze worden gebruikt voor een onderzoek, wat wel het geval is als er interviews worden afgenomen.

Als laatste zal er de nodige literatuur geraadpleegd worden, deze literatuur bestaat voornamelijk uit theorieën die het onderzoek onderbouwen. Deze theorieën zullen bestaan uit het verhuisgedrag van ouderen, maar zeker ook over de levensloopbestendige woningen. Er zal in de literatuur opgezocht worden welke definities er al beschikbaar zijn.

Om dus een diepgaand karakter te genereren wordt er gebruik gemaakt van methodentriangulatie en bronnentriangulatie. De verschillende methoden zijn dus diepte-interviews en literatuurstudie. De literatuurstudie is nodig om te onderzoeken welke definities van levensloopgeschikt wonen al bekend zijn en welke uitwerkingsmodellen daarbij horen. Deze definities worden uiteindelijk vergeleken met de percepties die tijdens de diepte-interviews naar voren komen.

Door deze methodentriangulatie zal de interne validiteit van het onderzoek gewaarborgd blijven. De externe validiteit is in dit onderzoek wat minder van belang, omdat het specifiek over de gemeente Arnhem gaat wat een unieke locatie is. Wel kunnen de resultaten uit dit onderzoek,

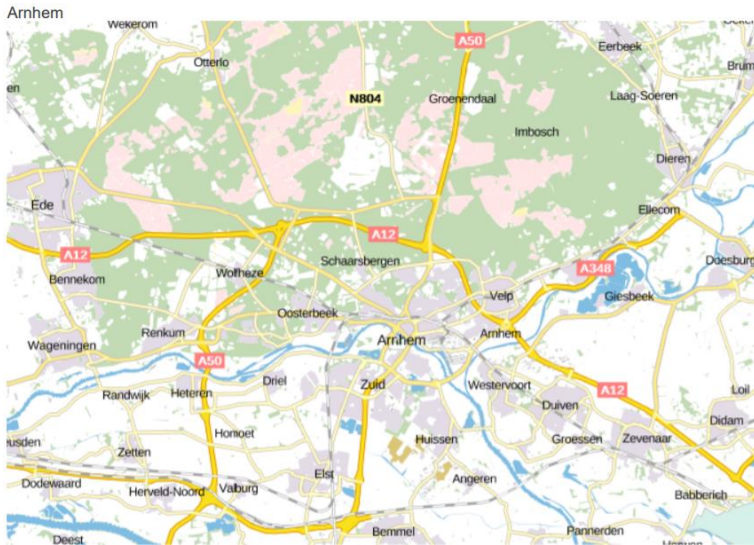
zoals een vernieuwde definitie, wellicht ook op andere locaties toepasbaar zijn. Het is dus niet helemaal generaliseerbaar, maar de uitkomsten van dit onderzoek kunnen wel een start bieden voor andere onderzoeken wat betreft levensloopgeschikt wonen.

## Hoofdstuk 4 Casusbeschrijving

### 4.1 Gemeente Arnhem

Zoals al eerder aangegeven wordt in dit onderzoek de gemeente Arnhem als casus genomen, dit komt omdat dit onderzoek samen en voor de gemeente Arnhem wordt uitgevoerd.

Arnhem is een stad in de provincie Gelderland en is tevens ook de hoofdstad van deze provincie. Volgens de site van de gemeente Arnhem telt de stad ongeveer 156.000 mensen, de gemeente Arnhem omvat ook nog de dorpen Schaarsbergen en Elden en buurtschappen De Praets en 't Vlot.



Figuur 7: Arnhem met de omliggende dorpen. (BAG, z.d.)

In Arnhem groeit het aantal inwoners, maar wat interessanter is dat het aantal ouderen toeneemt. Vanaf de leeftijd 45 jaar neemt de bevolking in vergelijking met vorig jaar toe. In bijlage 4 is te zien dat in 2017 er meer 45 plussers zijn dan in 2016. Deze demografische verandering ligt in lijn met de verhuistheorie en het fenomeen 'ageing in place'. Hierdoor kan er namelijk een toenemende druk op de woningvoorraad plaatsvinden en in het bijzonder op levensloopbestendige woningen.

Om dit nader te onderzoeken is het nodig om in te zoomen op wijkniveau en op wijkniveau te gaan kijken welk percentage van de bevolking ouder is dan 55. Ondanks dat levensloopbestendige woningen er voor iedere leeftijdscategorie zijn, is het hier wat eenvoudiger om alleen de 'ouderen' in kaart te brengen en te vergelijken met het aantal geschikte woningen om zo een – gelimiteerd- beeld te krijgen van de woningdruk.

In de tabel onder bijlage 5 is te zien dat de meeste 55 plussers in de wijk Klingelbeek wonen, dit is namelijk maar liefst 73,20 procent. Deze wijk wordt gevolgd door Alteveer/Cranevelt met 72,90 procent. De wijk die de top drie afmaakt is Elderveld.

In de tabel in bijlage 6 is het percentage geschikte woningen in een wijk weergegeven. Met het aandeel geschikte woningen wordt een schatting verstaan van het aandeel woningen dat aanpasbaar is voor bewoning door doelgroepen. Om te weten of een woning aanpasbaar is heeft RIGO een methode ontwikkeld waarmee het aanbod van geschikte woningen snel in beeld kan worden gebracht. Uitgangspunt van hun schatting is dat een woning aanpasbaar is als het met

niet al te veel en dure methoden aan te passen is. Door gebruik te maken van referentiebestanden kan (op basis van woningkenmerken zoals oppervlakte, bouwjaar, beukmaat en woningtype) een inschatting worden gemaakt of een woning geschikt is voor een bijzondere doelgroep (RIGO, z.d.).

Zo geeft de tabel aan dat het aantal geschikte woningen in Klingelbeek 76 procent, in Alteveer/Cranevelt 92% en in Elderveld 98 procent is. Uit deze top drie valt nog niet heel erg veel te concluderen, maar de tabellen langs elkaar kunnen wel een beeld geven in hoeverre de vraag overeenkomt met het aanbod.

## 4.2 Woningcorporaties

Arnhem werkt samen met de volkshuisvestingspartners, onder meer om te komen tot de Arnhemse Woonprincipes. Een van die punten van de woonprincipes is; de levensloopbestendige woningen in Arnhem. De volkshuisvestingspartners zijn de huurdersorganisaties en de corporaties. In dit onderzoek worden de corporaties en de gemeente zelf geïnterviewd. Elke corporatie plaatst haar eigen accenten rond de volkshuisvestingsopgave in Arnhem, dit heeft als voordeel dat er zo verschillende werkwijzen en strategieën uitgewisseld kunnen worden (Companen, 2016). Hieronder zullen de corporaties een voor een worden toegelicht aan de hand van verkregen informatie via documenten uit de literatuur. Er zal ook in worden gegaan wat voor een soort speler zij zijn in het proces.



### **Omnia Wonen**

Omnia Wonen is een corporatie die actief is in 12 gemeenten. Het kerngebied van de corporatie bestaat uit de gemeenten op de Noordwest Veluwe en de gemeente Amersfoort. Ruim 70 % van het woningbezit houden ze onder de eerste aftoppingsgrens zodat betaalbaar wonen voor de mensen met de laagste inkomens verzekerd is. Omnia Wonen heeft 46 rolstoel toe- en doorgankelijke woningen in de gemeente Arnhem. Het totaal aantal woningen wat Omnia Wonen in Arnhem heeft is 438 (Omnia Wonen, 2017). Hierdoor zijn ze een relatief kleine speler op de Arnhemse woningmarkt, omdat ze zich vooral concentreren op het kerngebied Amersfoort/Nunspeet.



### **Stichting Mooiland**

Mooiland is een sociale huisvester die op dit moment 26.060 huurwoningen in 127 gemeenten in heel Nederland beheert. In Noordoost-Brabant is Mooiland een volwaardige woningcorporatie, dit is tevens ook het kerngebied van de corporatie. Door de nieuwe woningwet mogen corporaties alleen nog woningen ontwikkelen in het kerngebied. Het bezit buiten het kerngebied wilt de corporatie gaan verkopen aan regionale en lokale corporaties. In Arnhem heeft Mooiland 352 woningen in haar bezit. Deze willen ze over ongeveer 5 á 10 jaar verkopen (Mooiland, 2017). Tot nu toe is Mooiland dus ook een kleine relatief kleine speler op het Arnhemse speelveld.



#### **Stichting Portaal**

Portaal is een corporatie die in vijf stedelijke gebieden werkzaam is, namelijk; Arnhem, Eemland, Leiden, Nijmegen, Utrecht en omgeving. Ondanks dat het kerngebied van Portaal Utrecht is, mogen ze ook in de andere regio's door blijven gaan met het aanbieden van woningen. In de gemeente Arnhem is de corporatie met ongeveer 5000 woningen een relatief grote speler in de sociale woningmarkt.

De meeste woningen van Portaal in Arnhem zitten tussen de huurprijs van 409,92 en 626,76, namelijk 3.381 (Portaal, 2017).



#### **Vivare**

Vivare is een corporatie die in 6 gemeenten actief is; Overbetuwe, Renkum, Arnhem, Westervoort, Duiven en Rheden. In Arnhem heeft Vivare het grootste aanbod woningen, namelijk 8.076 stuks. Hiervan zijn er 5.592 onder een huur van 586,68 euro (Vivare, 2017). In de gemeente Arnhem heeft Vivare dus het meeste aantal woningen. Ook zijn ze met 8.076 woningen een grote speler in Arnhem zelf.



#### **Volkshuisvesting Arnhem**

Volkshuisvesting Arnhem is een corporatie die alleen in Arnhem actief is. Het aanbod zit in verschillende wijken in Arnhem. De corporatie heeft met ongeveer 14.000 woningen een relatief groot aanbod in de gemeente Arnhem. Hiervan zijn een kleine 13.000 woningen huurwoningen, dit betreft vooral sociale woningbouw (Volkshuisvesting Arnhem, 2017).



#### **Woonzorg Nederland**

Woonzorg Nederland zit verspreid door het hele land, in totaal bevindt deze corporatie zich in 173 gemeenten. In totaal heeft Woonzorg Nederland een kleine 47.000 verhuureenheden (ongewogen), waarvan er ongeveer 27.000 woningen zijn en ongeveer 15.000 intramuraal. In het cluster Arnhem-Achterhoek en Ede-Nijmegen een ruime 2000 woningen, in Arnhem zelf staan maar een aantal complexen waardoor Woonzorg Nederland een relatief kleine speler is in deze gemeente (Stichting Woonzorg Nederland, 2017).

## Hoofdstuk 5 Resultaten

In dit hoofdstuk zullen de resultaten gepresenteerd worden die zijn voortgevloeid uit het empirische onderzoek. Hier wordt per betrokken geïnterviewde partij uiteengezet welke definitie van levensloopbestendig wonen ze gebruiken. Dit zal verder worden toegelicht met antwoorden op de vragen; welke specifieke ‘pakketten’ ze dan hanteren, hoe men tot een bepaalde definitie is gekomen en waarom er nou juist voor die specifieke definitie gekozen is. Door eerst iedere corporatie en de gemeente apart te vernoemen zal een helder beeld ontstaan wat elke partij verstaat onder het begrip levensloopbestendig wonen.

### 5.1 Definitiegebruik van de woningcorporaties

#### 5.1.1 Portaal

Bij Portaal zijn ze druk bezig om te kijken of ze de definitie van levensloopbestendig wonen zodanig kunnen aanpassen zodat deze meer toepasbaar is voor Arnhem. Ze geven aan in het interview dat het uitgangspunt van de definitie de huisvestingsverordening is. Zo geeft ze aan; *“Zoals je al weet natuurlijk staat in de huisvestingsverordening wat levensloopgeschikte woningen zijn. Daar heb je de rollatorgeschikte en de rolstoelgeschikte woonruimte, dat is eigenlijk in de hele regio hier het uitgangspunt, dat is eigenlijk DE definitie. Maar die zijn natuurlijk super strikt, als je dan gaat kijken dan hou je bijna geen levensloopgeschikte woning meer over als je die gaat hanteren in Arnhem in ieder geval.”*

Een aantal criteria van deze huisvestingsverordening wilt Portaal loslaten en veranderen om zodoende tot een definitie te komen die beter past bij Arnhem. Als de huisvestingsverordening exact wordt aangehouden zoals die geschreven is, is maar 7.7 procent van de woningvoorraad van Portaal levensloopgeschikt. Als er verschillende criteria worden aangepast zal dit percentage stijgen naar 12.7 procent. Ze geven namelijk aan dat niet alles in de woning perfect levensloopbestendig hoeft te zijn, er mogen best een paar losse aanpassingen gemaakt worden waardoor een woning alsnog levensloopbestendig is. Zo geeft ze aan; *“Wij zijn nu dus zo veel mogelijk aan het kijken welke complexen bijvoorbeeld nog niet helemaal voldoen aan levensloopgeschikt. Dus met die soepele beoordeling, kunnen wij die dan nog beter maken. Die hebben nu dus dan al volgens ons het stempel levensloopgeschikt binnen Portaal, maar eigenlijk zouden daar nog wat investeringen of aanpassingen gedaan moeten worden om het levensloopgeschikt te kunnen krijgen.”*

De criteria die ze loslaten worden ook echt als knelpunten gezien. Er wordt gezegd dat ze bepaalde criteria los willen laten bij de beoordeling. Deze knelpunten zijn volgens Portaal de oplaadpunten, de extra losse toilet bij drie slaapkamers en de berging. De nieuwe eisen heeft Peter (de stagiair) uitgebreid opgeschreven, dit gebeurt tot in de centimeters nauwkeurig.

Binnen de definitie wordt ook het onderscheid gemaakt tussen nieuwbouw en bestaande bouw. Bij de nieuwbouw zijn de eisen strenger dan bij de bestaande bouw. Bij de nieuwbouw worden de standaard eisen aangevuld met elementen uit de WoonKeur nieuwbouw. Dit houdt bijvoorbeeld in dat er geen drempels meer in de woning mogen zitten. Bij de bestaande bouw is het veel lastiger om alles nog aan te passen. Zo geeft ze ook aan; *“Bij bestaande bouw heb je te maken met wat je hebt, met bezit wat je al hebt, sommige zijn natuurlijk al 50 jaar oud en ander bezit is bijvoorbeeld 15 jaar oud maar mist bijvoorbeeld nog net bepaalde aanpassingen en dan kan je daar natuurlijk in investeren.”* Ze investeren dus nog wel in de bestaande bouw, als ze een individuele aanvraag krijgen proberen ze namelijk ook gelijk te kijken of het mogelijk is om het

hele complex aan te passen. Dit scheelt natuurlijk weer in efficiëntie, er werd wel aangegeven dat ze over de financiering van dit soort plannen nog met de gemeente in gesprek moeten. Deze efficiëntie komt meerdere malen terug, zo geeft ze bijvoorbeeld aan; *“Dan was gewoon eigenlijk, als er iets binnenkwam, op dat moment gewoon bepalen wat we doen. Nu willen we dat gewoon wat structureler aanpakken, dus als nu een vraag komt en we hebben bijvoorbeeld een bepaald complex, van hierin willen we investeren en we hebben een rijtje waarvan we weten dat de aanvraag het complex betreft dan hoef je hier niet meer intern over te discussiëren want we hebben al gezegd dat we daarin willen gaan investeren, dat vinden we al een goed idee.”*

De herziening van de huidige definitie zoals beschreven in de huisvestingsverordening is ontstaan, omdat Portaal al enige tijd druk bezig is met levensloopbestendige woningen. De laatste update die liet zien welke voorraad nu levensloopgeschikt is kwam uit 2013. Daarom vond Portaal het wel tijd om door middel van een stagiair een vernieuwde inventarisatie te maken. Ze geeft verder ook aan; *“Ja... dus... eigenlijk, als je kijkt waarom wilde wij dat nou wat Peter heeft gedaan. Dat levensloopgeschikt in beeld te brengen.. is dus om meer ehh te kijken naar hoeveel complexen hebben we eigenlijk en is dat überhaupt voldoende. Vinden wij dat als Portaal zijnde voldoende? Of zeggen we van nou... we willen daar nog wel in gaan investeren, want in welke complexen....?”* Het uiteindelijke doel is om na te gaan of ze voldoende levensloopbestendige woningen hebben om aan de vraag te voldoen. Door middel van een herziening van de definitie hopen ze het aanbod realistischer in kaart te brengen.

### 5.1.2 Volkshuisvesting

Bij volkshuisvesting maakt men kenbaar dat ze met de definitie zoals beschreven in de huisvestingsverordening werken. Ze geven aan dat ze vinden dat levensloopbestendige woningen er moeten zijn voor mensen met beperkingen, die daardoor zelfstandig thuis kunnen wonen. Zo wordt er gezegd; *“Dat betekent dat een levensloopbestendige woning een aantal voorzieningenkenmerken heeft waardoor mensen met wat lichamelijke beperkingen om het zo maar simpel uit te drukken. Om die ook in de gelegenheid te brengen voor zo’n zelfstandige woning.”*

Wel zeggen ze dat je bij een definitie in een of twee zinnen moet kunnen zeggen wat een levensloopbestendige woning is, de bijlage (in dit geval bijlage 1) bevat de uitwerking van de verschillende onderdelen van de woning. Uiteindelijk wordt er aangegeven door de respondent dat hij dit beeld heeft van een levensloopbestendige woning; *“...maar in de kern gaat het dus om reguliere zelfstandige huisvesting waar ook mensen met een beperkte lichamelijke... met een lichamelijke beperking zelfstandig woonachtig kunnen zijn, zoiets.”*

Wel geeft de corporatie aan dat ze de definitie zoals beschreven in de huisvestingsverordening met de twee bijlagen met criteria als een soort richtlijn beschouwen. Deze hoeft niet 100 % te worden nageleefd, ze geven ook aan dat 100 % toepassing van deze criteria haast niet mogelijk is. Met het programma van eisen moet volgens hen wat soepeler mee worden omgegaan, het gaat om een benadering ten opzichte van de eisen.

Zo wordt er later in het interview ingegaan op de complexen van Volkshuisvesting, ook toen werd weer benadrukt dat de bestaande bouw nooit echt 100 % aan de eisen kan voldoen; *“Overall voldoet die woning aan 90 procent aan de eisen die worden gesteld in het kader van levensloopbestendig bouwen. Dat soort details in de woning dan niet, dan is het niet meer weg te halen.. Maar zijn die woningen daardoor ongeschikt? Nee hoor. Juist het feit dat de mensen voor*

*een heleboel andere dingen in de woning de woning prima vinden, accepteren ze dat... 100 procent ideaal is het niet, maar je moet toch iets in de bestaande voorraad, anders heb je nooit zo veel woningen..."*

Die kleine aanpassingen die dan toch nodig zijn om voor iemand met een lichamelijke beperking een passende woning te 'maken', worden via Wmo-aanvragen geregeld. Deze mensen met een speciale Wmo-indicatie krijgen ook voorrang op het reageren van een (bijna) passende woning.

*"Ehm.. bij nieuwbouw zal je dat veel meer benaderen en bij bestaande bouw zou je her en der een iets te hoog drempeltje tegenkomen of een draaicirkel die dan iets kleiner of iets groter is..."* Ook wordt er bij Volkshuisvesting een onderscheid gemaakt tussen de nieuwbouw en de bestaande bouw, zoals beschreven in de bovenstaande quote.

Het aantal levensloopbestendige woningen van Volkshuisvesting is in de laatste jaren gegroeid van 600 naar ongeveer 1000 woningen, dit komt omdat ze in de bestaande bouw aanpassingen hebben gerealiseerd om de woningen levensloopbestendig te maken.

Voor de nieuwbouw gaan de eisen en regels meer richting WoonKeur, hier staan de randvoorwaarden en richtlijnen veel verder uitgewerkt dan de Huisvestingsverordening.

Ook geeft Volkshuisvesting antwoord op de vraag of een nieuwe definitie nu daadwerkelijk nodig is. Ze zeggen hierover; *"Laten we niet in de theorie blijven hangen, we weten wat we bedoelen, globaal is het beschreven. Het gaat er met name om; wat is er nodig? Dat vind ik veel essentiëler."* Ze zeggen dat ze geen beeld hebben van de toekomstige vraag, dus ook niet in wat voor soort type woningen er eventueel een toename zal zijn. Ze beamen wel het feit dat mensen langer zelfstandig thuis blijven wonen, maar welke zorgbehoefte dit dan oplevert is nog onbekend.

Een andere toevoeging die Volkshuisvesting maakt, is dat het 'probleem' niet alleen speelt bij de oudere doelgroep. Het zijn bijvoorbeeld niet alleen de ouderen die motorische problemen ervaren. Je moet dus niet alleen de focus leggen op de ouderen, maar op iedereen die motorische problemen ervaart.

Tot slot wordt er nog een laatste woord over de definitie van levensloopbestendige woningen gezegd; *"En er is al meerdere keren naar gekeken er zijn nu in de laatste verordening een paar kleine wijzigingen gemaakt in het kader van visie en hoe het de afgelopen jaren heeft gewerkt. Maar dit fungeert al jaren lang als een prima instrument om daar feeling aan te geven."*

Volkshuisvesting geeft aan dat de definitie zoals die nu beschreven is prima werkbaar is. Ze denken dat de huurders prima uit de voeten kunnen met de woningen die ze op dit moment aanbieden.

### *5.1.3 Woonzorg Nederland*

Woonzorg Nederland geeft aan dat eigenlijk alle woningen die ze in hun bezit hebben levensloopbestendig zijn. Ze geeft enkele kenmerken van de woning aan als onderbouwing waarom de woningen levensloopgeschikt zijn; *"Dus als je in een rolstoel zit, alles is gelijkvloers, we hebben liften in al onze gebouwen en daar waar het niet is, waar het niet levensloopbestendig is... daar verhuren we ze ook niet specifiek voor ouderen maar dan mag iedereen komen."* In totaal zal zo'n 90 procent van de woningen levensloopgeschikt zijn. In die andere 10 procent mag iedereen komen wonen.

Verder geeft ze aan dat ze de eisen van het bouwbesluit min of meer hanteren voor de definitie en de uitwerking daarvan ten aanzien van levensloopbestendige woningen. De

huisvestingsverordening wordt niet echt toegepast bij deze corporatie. Ze geeft ook aan dat eigenlijk alle woningen al een soort van levensloopbestendig zijn en dat deze eisen gebaseerd zijn op het bouwbesluit. *“Wij bouwen alleen maar op die manier, dus op het moment dat we iets bouwen, dan kijken we eerst van; het moet bij ons allemaal levensloopbestendig zijn en wat zijn dan de eisen op dat moment.”*

Wel wordt er door het interview heen het onderscheid genoemd tussen rolstoelgeschikte woningen en rollatorgeschikte woningen. Ze vindt dat rolstoelgeschikte woningen levensloopbestendige woningen zijn, ze plaatst hier wel een kanttekening bij; *“Dus ja, maar goed voor iemand met een rollator is iets anders weer levensloopbestendig.... Die is dan tevreden met een kleinere badkamer... die hoeft niet zo’n joekel.”*

Dit onderscheid is volgens haar nodig, omdat de term levensloopbestendig een heel erg algemeen begrip is waar iemand niet echt mee uit de voeten kan. Volgens haar is het praktischer om te kijken naar het onderscheid tussen rollator/rolstoel, omdat dit veel meer voor de verbeelding spreekt van de huurders.

Ook zegt ze hierover dat het onderscheid tussen rollator en rolstoel ook niet de hele lading dekt, ze haalt als voorbeeld iemand die slechtziend is aan; *“...want stel dat je zegt; ik noem alles wat rolstoeltoegankelijk is levensloopbestendig. Ja... en dan denk je; ik wil eigenlijk... ik zit niet in een rolstoel, ik kom ook misschien nooit in een rolstoel, maar ik ben slechtziend en ik wil wel een levensloopbestendige woning, ik wil daar wonen en niet meer willen verhuizen.”*

Een eenduidige definitie is moeilijk te plaatsen door de vele verschillende lichamelijke klachten die die mensen hebben. Ze geeft wel een aantal algemene definitiekenmerken zoals dat een woning gelijkvloers is en dat iemand er kan wonen zolang degene wilt zonder al te veel aanpassingen te hoeven doen aan de woning.

Ze geeft aan dat de ouderen groep heel divers is en het maar net is wat de vraag van een individu is. Zo vertelt ze dat ze verschillende soorten complexen hebben zoals ‘vitalercomplex’ en een ‘zorvoorelkaarcomplex’, dit zijn verschillende soorten complexen in de vorm van andere zorg en andere faciliteiten.

Ze vindt het uiteindelijk prima dat de term levensloopgeschikt er is, want; *‘dat is het ook’*. Maar een kanttekening die ze plaatst is dat de term niet de hele lading dekt, zo zegt ze dat ze het belangrijk vindt dat mensen weten waar ze voor kiezen. Als laatste geeft ze aan dat ze, omdat ze een seniorenhuisvester zijn, alles wel levensloopgeschikt is.

#### 5.1.4 Vivare

Vivare maakt gebruik van de definitie zoals die is beschreven in de huisvestingsverordening. Ook maakt de corporatie een onderscheidt tussen RoWo en RoWo-plus woningen, ze zegt hierbij wel dat RoWo-plus woningen vaak maatwerk betreft. De definitie van de huisvestingsverordening gebruiken ze voornamelijk voor de nieuwbouw, omdat dan ‘makkelijker’ aan de eisen kan worden voldaan. Zo kunnen ze nu wel aangeven welke woningen in hun bezit wel of niet voldoen aan die eisen.

Aan de bestaande bouw vindt ze het lastig om ook een specifieke definitie te hanteren, ze zegt hierover; *“Het dilemma is, ga je er meer eisen aan stellen dan kom je ook met allerlei andere zaken in conflict, met een bouwbesluit.... Met een businesscase. We hebben uiteindelijk.... We werken wel met sociale woningbouw en die moet passen binnen de grondprijzen die we hebben,*

*stichtingskosten die we hebben. Er wordt ook heel veel gepraat of dat de huren nog omlaag moeten, het moet allemaal wel passen.”*

Ze is wel wat sceptisch over een specifieke definitie van levensloopbestendige woningen. Ze zegt namelijk; *“Ik vind het heel moeilijk om ehm... in kaders of definities te vatten wat ieder individueel persoon nodig heeft. En of daar een overeenkomst in zit. Dat merken we ook wel in de afspraken die we maken, is dat je..... Kijk ieder individueel persoon heeft zijn eigen probleem, en hoe los je dat dan op?”*

Dit gaat voornamelijk over het feit dat het niet alleen de fysieke problemen zijn van mensen waardoor ze niet meer langer zelfstandig thuis kunnen blijven wonen. Het gaat over de individuele behoefte van de mensen.

Ze geeft wel expliciet aan dat ze niet tegen een definitie is, omdat deze wel degelijk houvast biedt. Het is echter wel de bedoeling om verder te kijken dan naar alleen een definitie, uiteindelijk gaat het er over dat mensen beter zelfstandig thuis kunnen blijven wonen. *“Maar pas op he, de bedoeling is uiteindelijk dat mensen langer, of beter zelfstandig thuis kunnen blijven wonen..... En wat is daar dan voor nodig? Daar begint je kern van je vraag. En dan helpt het om te zeggen van he; de definitie geeft een soort van richting zodat we wat beter kunnen inschatten hoe we er voorstaan in de stad en thats it.”*

Ze zegt hierna wel dat ze termen gebruiken zoals dus de rolstoeltoegankelijke woningen en de RoWoplus woningen. Het is namelijk ook niet alleen een huisvestingsvraagstuk, er is nog veel meer aan de hand waar afspraken over gemaakt moeten worden.

Verder wordt er aangegeven dat het logischer is om naar concrete casussen te kijken. Door een definitie op te stellen voor de hele stad, heb je kans dat je alleen maar over de grote getallen gaat praten. Ze zegt dat ze gelooft dat het helpt als er meer per casus wordt gekeken; *“Nee precies, de nieuwbouw voldoet er in feite aan maar je zult altijd kleine Wmo aanpassingen nodig hebben. Dat is volgens mij ook helemaal probleem niet, dat hoor ik ook niet. Het grote probleem zit hem in de grote aanpassingen die behoorlijk veel geld kosten. Nou, pak zo’n casus bij de hand. Wat gebeurt er hier nu..”*

Hier komt maatwerk dus ook om de hoek kijken, dus in hoeverre pas je een heel complex aan of laat je het vallen onder maatwerk.

Concluderend geeft ze aan dat het zin heeft als je ‘bepaalde paaltjes en grenzen’ zet. Maar dat het daarna belangrijk is om met elkaar in gesprek te gaan, dit gesprek gaat dan tussen de gemeente en de verschillende corporaties. Een eenduidige definitie is niet perse de oplossing, er kan wellicht beter gekeken worden naar een soort samenwerkingsovereenkomst tussen de betrokken partijen.

#### *5.1.5 Mooiland*

Toen dit interview plaatsvond had Mooiland net een nieuwe definitie klaarliggen van het begrip levensloopbestendige woningen. Mooiland maakt met de nieuwe definitie onderscheid tussen twee categorieën, a en b; woningen geschikt voor ouderen en rollatorgeschikte woningen. Er wordt in deze twee categorieën gekeken naar de externe toegankelijkheid en de interne toegankelijkheid. Ze hebben hiervoor allerlei criteria in de vorm van kwaliteitseisen. Voorbeelden die worden genoemd zijn; *“Dus als we daar in duiken zeggen we eigenlijk dat de externe toegankelijk; de woonkamer of de woonruimte vanaf de straat zonder.... Gelijkvloers moet zijn. Dus vanaf de straat goed te bereiken zonder traplopen, daar begint het eigenlijk en vervolgens zie*

*je, als je dan in de woning bent, de interne toegankelijkheid de primaire ruimte (staan onder het blad gedefinieerd) zich op een bouwlaag vloerniveau bevinden. Of, en dat is wel een belangrijke aanpassing, of zijn bereikbaar middels een trapliftvoorziening.”* Deze traplift is een criteria betreft de type a woning. Dit criteria was nodig, omdat veel van de bestaande bouw van de corporatie uit twee lagen bestaat. Andere criteria zijn bijvoorbeeld drempels in of naar de woning, hierover wordt gezegd; *“Dus ehh.. ja, als het gaat om, wat we nu aan het doen zijn bij een hoop renovatieprojecten is de galerij, de galerijflats ophogen omdat er dan zo’n drempel van zo’n 10 centimeter ligt en daar wordt eigenlijk hier op gedoeld.”*

Een ander belangrijk criteria is de verdeling van de ruimtes. Bij de type b woningen is de eis dat alle primaire ruimte (woonkamer, keuken, hoofdslaapkamer, badruimte en toiletruimte en een privebuitenruimte) zich op één verdieping bevinden. Ook moet deze verdieping vanaf de straat goed bereikbaar zijn al dan niet met hulpmiddelen en zonder traplopen. Bij een type a woning kan er middels een traplift nog naar ander primaire ruimtes gegaan worden.

Wat in het vervolgstap is bij Mooiland is dat ze woningen labelen met het cijfer 1 2 of 3, waarbij een 1tje betekent dat er met een hele kleine ingreep je het bijvoorbeeld ouderengeschikt kan maken en waar je met een 3tje hier nog heel veel voor moet doen. Een voorbeeld dat wordt aangehaald in het interview gaat over de traplift; *“Dus op die manier gaan we ook naar onze woningen kijken en daar zit dit voorbeeld wat voor een trap hebben ze, dat zit daar in. Met de ene trap zal het een 3tje krijgen of zelfs helemaal niet geschikt zijn en met de andere een 1tje omdat dat toevallig een perfecte trap is, bij wijze van spreken.”*

Om tot de bovenstaande definitie te komen zijn ze begonnen met het analyseren van de definities die al door de overheden werden gehanteerd en welke richtlijnen hier dan bij horen. Toen ze dit hadden gedaan kwamen ze met een definitie die dusdanig gedetailleerd was waardoor die eigenlijk niet meer werkbaar werd. Die hebben ze in zekere zin vereenvoudigd, het uiteindelijke ‘doel’ van mooiland is het volgende; *‘... een definitie voor Mooiland te formuleren om ons huidige aanbod te formuleren, de behoefte in kaart te brengen en uiteindelijk de uitvoeringsopgave dan te doen namelijk welke woningen kunnen we naar onze definitie levensloopbestendig maken. Hoeveel zijn er nodig en welke kunnen we dus aanpassen? En dat moeten we in de komende jaren gaan doen. Want we hebben een tekort in Noordoost Brabant aan levensloopbestendige woningen.’*

De definitie is voornamelijk gericht op het nieuwe kerngebied van Mooiland (NoordOost Brabant). Ze hebben hier gekeken wat voor een aanbod ze daar hebben en daar is in de definitievorming ook rekening mee gehouden. In het gebied NoordOost Brabant was er nog niet per gemeente een bepaalde definitie over het begrip levensloopbestendige woningen, er werd met prestatieafspraken en met andere overleggen te veel langs elkaar heen gepraat over bijvoorbeeld aantallen. Dit is de voornaamste reden waardoor de corporatie zelf aan de slag moest om een definitie op te stellen.

In de tweede plaats geeft de corporatie aan dat het met strategievorming te maken heeft. Een voorbeeld over duurzaamheid wordt aangehaald; *“Vervolgens ga je in je ondernemingsstrategie, je portefeuillestrategie iets zeggen over duurzaamheid en als je daar bijvoorbeeld zegt; minimaal b al onze woningen in 2025. Dan ga je ook kijken voordat je dat zwart op wit schrijft zeg maar, wat hebben onze woningen nu en wat gaat het ons kosten om de woningen naar een b te brengen en hoe snel gaan we dat doen”.*

## 5.2 Definitiegebruik van de gemeente Arnhem

Vanuit de gemeente is er een vraag wat er nu daadwerkelijk verstaat wordt onder het begrip levensloopbestendige woningen. Ze vinden het belangrijk dat een definitie een beeld geeft over de stad en dan specifiek welke woningen in de stad nog te transformeren zijn en of er nog een bepaald soort nieuwbouw nodig is.

Als het gaat over de definitie gaan ze in op het begrip rolstoelgeschikte woning, ze vinden dat een levensloopbestendige woning niet perse een rolstoelgeschikte woning is. Ook de toe- en doorgankelijkheid van een woning is erg belangrijk, hier wordt over gezegd; *“Dus de toe en doorgankelijkheid is heel belangrijk, ook om in de woning te komen is heel belangrijk en we zijn het verplicht naar aanleiding van het VN verdrag dat iedereen mee moet kunnen doen in onze maatschappij. Dat betekent dus ook dat je met mensen rekening moet houden die nu gezond zijn en die eventueel later nog een beperking kunnen krijgen. Dat onderscheid maak je niet meer, in wezen moet je voldoende hebben om mensen te kunnen huisvesten.”*

Ook wordt de huisvestingsverordening genoemd, die ‘officieel’ als definitie dient. Hierover wordt gezegd dat het voor de nieuwbouw wel goed zit, maar dat er voor bestaande bouw en de toewijzing hiervan andere criteria gehanteerd moeten worden. Er wordt gezegd; *“Want als je die nieuwbouweisen stelt ten opzichte van de bestaande voorraad, dan valt er zo’n groot deel van de bestaande voorraad weg... Daar kan je te weinig mensen mee bedienen.”*

Er is dus een onderscheid nodig tussen de nieuwbouw en de bestaande bouw. Voor de bestaande bouw kan je de eisen niet allemaal gaan opschroeven, dan sluit je te veel woningen uit waar je eigenlijk wel prettig kan wonen.

Voor de nieuwbouw kan je wat strengere eisen toepassen dan de bestaande bouw, daar waar de bestaande bouw er zich niet altijd voor leent om aangepast te worden, dit kan maar in sommige gevallen waar het aantal vierkante meters groot genoeg is; *“Dus je hebt wel mogelijkheden in de bestaande voorraad, maar wil je het op de nieuwe eisen doen en... dan zit je in de nieuwbouw.”*

Het is volgens de gemeente van belang een bepaalde definitie op te stellen voor zowel de nieuwbouw als de bestaande bouw, om vervolgens toe te gaan naar een bepaalde nulmeting. Om deze bepaalde nulmeting te creëren is het van belang dat alle corporaties overeenkomen over een minimale basis van levensloopgeschikt. Individuele aanpassingen zijn altijd nog mogelijk, maar elke woning zou altijd nog aangepast moeten kunnen worden op de specifieke individuele problematiek (*“Het gaat er alleen om dat die stenen, die ruimte ook bieden dat het aangepast kan worden...”*).

De gemeente noemt ook nog WoonKeur als een mogelijke definitie. Wel wordt er gezegd dat je dan niet met certificaten etc. moet gaan werken omdat je het dan moeilijker maakt dan dat het daadwerkelijk is. Volgens de gemeente is WoonKeur basis wel een begrip waar je wellicht een heldere definitie uit kunt krijgen.

## Hoofdstuk 6 Analyse

In dit hoofdstuk worden allereerst de stukken van hoofdstuk 5 met elkaar vergeleken en tegen elkaar afgezet. Zo wordt er antwoord gegeven op vraagstukken zoals in hoeverre het gebruik van een bepaalde definitie overeenkomt met de andere partijen en of er overeenkomsten en verschillen zijn waarom er voor een bepaalde definitie gekozen is. Hier zullen alle partijen met elkaar worden vergeleken, dat houdt in dat de corporaties onderling worden vergeleken op het gebruik van een bepaalde definitie en dat ook de verschillende ideeën over bepaalde definities vanuit de gemeente met die van de corporaties worden vergeleken. Zo kan er bijvoorbeeld worden bepaald of de gemeente Arnhem nu daadwerkelijk op één lijn ligt met de woningcorporaties of dat er nog bepaalde mismatches zijn die verdere aandacht verdienen.

Als tweede zal in dit hoofdstuk de deelvraag die gaat over de vergelijking met de literatuur zijn intrede doen. De kenmerken die de partijen aangeven die horen bij de gebruikte definitie die ze hanteren worden hier vergeleken met wat er al in de literatuur aan definities te vinden is. Deze vraag kijkt eerst naar de algemene definiëring van het begrip levensloopbestendig wonen en daarna met welke ‘pakketten’ de corporaties en de gemeente werkt. Zo zal er worden weergegeven wat nu precies de overeenkomsten zijn tussen de antwoorden van de geïnterviewde partijen en de genoemde definities in de literatuur.

### 6.1 Overeenkomsten definities woningcorporaties

#### 6.1.1 Huisvestingsverordening

Er waren verschillen en overeenkomsten te zien in de uitwerking van de definitie, dus welke pakketten en eisen werden gebruikt. De belangrijkste overeenkomst is het gebruik van de huisvestingsverordening, dit is enigszins logisch omdat deze definitie tot op heden als leidend wordt beschouwd (gemeente Arnhem, 2015). De corporaties Portaal, Vivare, Volkshuisvesting maken expliciet gebruik van deze huisvestingsverordening. Wel gebruiken ze de definitie allemaal op hun eigen manier en ook de mate waarin deze wordt gebruikt verschilt.

Bij de corporatie Volkshuisvesting houden ze vast aan de publiekrechtelijk vastgestelde huisvestingsverordening. Wel gaven ze als uitleg dat ze de criteria zoals beschreven in bijlage 2 van de huisvestingsverordening (zie bijlage 1) als een benadering zien; *“Ehm... maar het gaat er wel om of je in die geest van die criteria die je hanteert, dat je daar... zo veel mogelijk benaderd. Ehm.. bij nieuwbouw zal je dat veel meer benaderen en bij bestaande bouw zou het er een iets te hoog drempeltje voorkomen of een draaicirkel die dan iets kleiner of iets groter is.”*

Verder geeft Volkshuisvesting aan dat ze de criteria als een kader zien waarin geopereerd moet worden. Ook Portaal geeft aan gebruik te maken van de huisvestingsverordening, ze zeggen dat de huisvestingsverordening aangeeft wat nu levensloopgeschikte woningen zijn. Wel wordt er daarna aangegeven dat ze sommige criteria te strikt vinden om mee te werken; *...“maar die zijn natuurlijk super strikt, als je dan gaat kijken dan hou je bijna geen levensloopgeschikte woning meer over als je die gaat hanteren in Arnhem in ieder geval.”* Er wordt na deze uitspraak wel een kanttekening geplaatst want ze geven wel aan dat het richtlijnen zijn. Hierop volgend zijn ze bij Portaal bezig om sommige criteria van de huisvestingsverordening te versoepelen. Dit betreft verschillende criteria op het gebied van voorzieningen en grootte bij de rollatorgeschikte woonruimten (zie bijlage 3), deze criteria hebben ze zodanig aangepast om het bezit van levensloopbestendige woningen te vergroten. Ze gaven aan dat ze die bepaalde criteria als knelpunten beschouwen en dat, als ze bepaalde criteria versoepelen, het percentage wat

daadwerkelijk levensloopgeschikt is met ongeveer 5 procent vooruitgaat. Hierover wordt gezegd; *“En als je dan nog iets soepeler omgaan met de drie punten die hij net heeft genoemd dan komen wij op 12.7 procent uit op ons bezit wat dan levensloopbestendig is. En ehm.. en dat is eigenlijk het liefst waar wij dus van uitgaan want wij denken ook echt dat die woningen geschikt zijn voor rollator en...”*.

Portaal is als enige corporatie bezig met het kijken naar mogelijke aanpassingen in de criteria van de huisvestingsverordening.

Ook Vivare maakt gebruik van de huisvestingsverordening; *“Als je het echt over fysieke aanpassingen hebt.... We hebben volgens mij een prima definitie in de huisvestingsverordening waar we ons als corporatie ook aan houden.”* Wel geeft de geïnterviewde aan dat het moeilijk is om in kaders of definities te vatten wat ieder individueel persoon nu nodig heeft. Ze maken gebruik van de huisvestingsverordening omdat ze zo kunnen aangeven welk bezit wel of niet aan het begrip levensloopgeschikt voldoet. Ook wordt er gezegd dat de eisen niet verder moeten worden opgeschroefd, vooral niet voor de bestaande bouw. Over het verschil tussen bestaande bouw en nieuwbouw wordt in een van de volgende paragrafen verder op ingegaan.

#### 6.1.2 Overige definitiehandreikingen

In de bovenstaande paragraaf worden de corporaties Mooiland en Woonzorg Nederland niet genoemd. Dit komt omdat zij niet expliciet de huisvestingsverordening noemden als gehanteerde definitie, dit om verschillende redenen. Bij Mooiland is de reden dat ze maar een klein aandeel hebben in het aantal levensloopbestendige woningen in Arnhem, ook willen ze over een paar jaar Arnhem verlaten om zich te focussen op de kernregio Noord-Brabant. Mooiland heeft nu zelf een definitie opgesteld voor het kerngebied, de geïnterviewde zegt hierover; *“en dat wij hier dus met name gekeken hebben wat wij hier voor een aanbod hebben en hoe onze woningen er uit zien. En eigenlijk is daar dan ook onze definitie... daar is rekening mee gehouden. Dus we hebben een vrij pragmatische insteek daarvoor gekozen.”* De definitie die Mooiland nu heeft gemaakt gaat minder in op detailniveau, het gaat voornamelijk over de hoofdlijnen. Mooiland doet hier eigenlijk hetzelfde als Portaal. Er wordt gekeken naar welke criteria volgens hen niet voldoen en bijvoorbeeld te nauwkeurig zijn. Het verschil is alleen dat de corporaties andere motieven hadden om de criteria aan te passen. Ook gaat Mooiland meer in op de toegankelijkheid van een woning en de kwestie dat alle primaire ruimtes op eenzelfde bouwlaag moeten zijn, terwijl Portaal het meer de nadruk legt op breedtematen en bijvoorbeeld ingaat op de stalling en het oplaadpunt voor een scootmobiel (zie bijlage 3).

Woonzorg geeft aan dat er voornamelijk gebruik gemaakt wordt van het bouwbesluit. Ook wordt aangegeven dat eigenlijk alle woningen die de corporatie in bezit heeft levensloopbestendig zijn, zo wordt er gezegd; *“want we bouwen alles levensloopbestendig. Want dat is juist... ja, als je seniorenhuisvester bent. Moet je dat wel hebben, in feite kan je bij ons komen wonen en dood gaan, zeg maar”*. Over het bouwbesluit wordt wel gezegd dat het oudere bezit, waarbij de eisen destijds wat minder streng waren iets minder levensloopbestendig is. Het is dan nog steeds rollator-rolstoel bestendig, maar dan allemaal wat krappere en kleiner. Deze woningen worden over het algemeen weer gerenoveerd om weer te voldoen aan de eisen van deze tijd, zo geeft Woonzorg Nederland ook aan dat alles in hun bezit wel gelijkvloers is.

Ook bij de corporaties Vivare wordt het bouwbesluit aangehaald. Vivare zegt hierover dat de eisen van het bouwbesluit in de knel kunnen komen als je meer eisen gaat stellen aan de

huisvestingsverordening. Voor de rest wordt het bouwbesluit achterwegen gelaten als het gaat om de definiëring van het begrip levensloopbestendige woningen.

Een ander relevant punt is dat er in de definitie door elke corporatie wel een onderscheid wordt gemaakt tussen rollatorgeschikte woningen en rolstoelgeschikte woningen. Dit wordt ook als zodanig beschreven in de huisvestingsverordening (Gemeente Arnhem, 2016), zie voor verdere uitwerking bijlage 1. Deze verdeling is een element in de definitie waar iedere corporatie aan vasthoudt. Zo kijkt Portaal of iemand een rollator of een rolstoel heeft en op basis hiervan wordt een onderscheid gemaakt tussen verschillende woningen. Zo is een eis voor een woning wat geschikt is voor een rolstoel dat het bepaalde draaicirkels moet hebben en dat er een onderrijbaar aanrecht moet zijn (zie bijlage 1). Dit is in de bestaande bouw soms erg lastig te realiseren, vandaar ook dat Portaal bezig is om sommige criteria wat te versoepelen. Woonzorg benadrukt dat ze de woningen levensloopbestendig noemen als je in een rolstoel zit en alles gelijkvloers is waardoor je met de rolstoel zonder problemen in een woning kan voortbewegen. Hierna wordt er wel een kanttekening geplaatst met de vraag of dit dan ook de gehele definitie dekt van levensloopbestendig. Een klein gedeelte van de woningen is al wat ouder waardoor deze niet of niet meer rolstoelgeschikt zijn. Ze worden dan geprofileerd als rolstoelgeschikte woningen; *“We hebben bijvoorbeeld in Nunswijk oude woninkjes. En die zijn niet.... Toegankelijk voor rolstoelen, dus die adverteren we ook als rollatorbestendig. Daar kan je prima met de rollator, maar de badkamer is te klein voor een rolstoel.... het meeste bezit voldoet aan een rolstoel... dus levensloopbestendig. Maar wat is levensloopbestendig he? Is dat dan altijd rolstoeltoegankelijk?”* Uiteindelijk wordt als aanbeveling gegeven dat de termen rollatorgeschikt en rolstoelgeschikt meer tot de verbeelding spreken dan de term levensloopbestendig.

Vivare beaamt dat het wellicht wel fijn is om een soort van RoWo definitie te hebben. Een RoWO woning is een rolstoelgeschikte woning, vaak heb je hiervoor wel een indicatie nodig van de gemeente om met voorrang naar deze bepaalde woning te verhuizen (Entree, z.d.). Dit soort maatwerk wordt in een van de volgende alinea's verder behandeld.

Er kan gezegd worden dat de corporaties het gemaakte verschil tussen rollatorgeschikte woningen en rolstoelgeschikte woningen als iets positiefs ervaren. De link tussen deze twee begrippen en het begrip levensloopbestendige woningen is soms nog wel verwarrend. In de huisvestingsverordening wordt onder levensloopgeschikt een onderscheid gemaakt tussen rolstoelgeschikt en rollatorgeschikt (zie bijlage 1), maar dit is in de praktijk nog niet altijd even duidelijk.

### 6.1.3 Woningvoorraad

Een ander verschijnsel wat uit de interviews naar voren kwam is het verschil tussen nieuwbouw en bestaande bouw. Zo geeft Portaal aan dat ze met nieuwbouw zich strikter houden aan de eisen, ze gebruiken hiervoor nieuwbouw Portaal standaard aangevuld met elementen uit de Woonkeur nieuwbouw. Er worden wat voorbeelden van aanpassingen aangehaald; *“...maar daar letten we nu wel strikter op dat nu bijvoorbeeld ook de elektrische deurdrangers worden meegenomen.... ook met drempels bijvoorbeeld, hier wordt nu ook strikter op gelet, dat je niet in een latere fase opeens zit van; ohh... er zitten hele rare drempels in die woning.”*

Ook Volkshuisvesting laat weten dat ze met nieuwbouw de minimale eisen hanteren en dat deze regels verder richting WoonKeur gaan, ze geven aan dat deze eisen nog een stapje verder gaan. Bij Woonzorg werd zoals aangegeven de huisvestingverordening en de criteria daarvan minder aangehaald. Wel wordt er gezegd dat er bij nieuwbouw wordt gezorgd dat er wordt gebouwd

naar de vraag en vernieuwde visie van de corporatie, hierbij is ook de samenwerking met de gemeente erg belangrijk.

Vivare geeft ook net als de andere corporaties aan dat de huidige definitie met bijbehorende criteria zoals beschreven in de huisvestingsverordening voor de nieuwbouw heel goed werkbaar is. Over de bestaande bouw wordt gezegd; *“Voor bestaande bouw is dat gewoon haast niet mogelijk, het is te duur en onze woningen zijn daarvoor te klein. Dan zijn er aanpassingen nodig waardoor je kan zeggen; dat is niet meer sociale woningbouw.”*

Het is dus duidelijk dat de definitie uit de huisvestingsverordening niet in dezelfde mate gehanteerd kan worden voor de bestaande als zowel de nieuwbouw. Vooral in de bestaande bouw zijn er knelpunten te zien als het gaat over de criteria. De corporaties nemen deze criteria als een handreiking, waardoor de definitie voor de bestaande bouw per corporatie anders wordt gehanteerd. Dit is in eerste opzicht niet direct een probleem, als de corporaties maar weten van elkaar hoe men in grote lijnen te werk gaat. Dit belang van samenwerking wordt verder beschreven in alinea 6.2.

#### 6.1.4 Maatwerk (Wmo)

Een punt wat telkens terug kwam in de interviews als het ging over aanpassingen was maatwerk en de Wet maatschappelijke ondersteuning. Dit is een ingewikkeld punt als het gaat over aanpassingen van een woning en wie dan de verantwoordelijk heeft. De gemeente moet er voor zorgen dat mensen zo lang mogelijk thuis kunnen blijven wonen, de ondersteuning hiervoor wordt via de Wmo geregeld (Rijksoverheid, z.d.). De corporaties spelen in dit proces ook een belangrijke rol.

Zo zijn kleine aanpassingen in een woning de verantwoordelijkheid van de gemeente, omdat deze aanpassingen via een Wmo aanvraag worden geregeld. Dit is echter niet de meest efficiënte aanpak als het gaat over het levensloopbestendig maken van een woning. Het is bijvoorbeeld efficiënter om het structureler aan te pakken, Portaal zegt hierover; *“Dan was gewoon eigenlijk, als er iets binnenkwam, op dat moment gewoon bepalen wat we doen. Nu willen we dat gewoon wat structureler aanpakken, dus als nu een vraag komt en we hebben bijvoorbeeld een bepaald complex, van hierin willen we investeren en we hebben een rijtje waarvan we weten dat de aanvraag het complex betreft....”*. Over de financiering van dit soort aanpassingen is Portaal nog in overleg met de gemeente, het uiteindelijke doel is om de kostenverdeling 50/50 te laten worden.

Ook Woonzorg gaat in op de samenwerking met de gemeente als het gaat over Wmo-aanvragen. Ze willen graag aanpassingen realiseren in algemene ruimtes, een voorbeeld dat wordt genoemd gaat over scootmobiel; *“Dus waar het ook kan gaan we het ook doen en we zoeken ook de samenwerking van de gemeente op subsidiegebied, omdat de gemeente verstrekt vaak ook die scootmobiel he... vanuit de Wmo... maar ja, je moet het wel stallen. Dus dat, dus vaak zoeken we daar ook de samenwerking op om dat samen met de gemeente te realiseren.”* Dit is nog een frictiepunt want als het gaat over financiering bevind je je al gauw in een lastige discussie. Wel wordt er gezegd dat het als iets positiefs wordt beschouwd dat er met elkaar over gepraat wordt.

Ook Vivare beaamt dat de samenwerking heel belangrijk is. Zo wordt er over de Wmo aanvragen gezegd dat het niet altijd mogelijk is om complexen te veel op te knappen, omdat de huur daardoor omhoog moet wat weer een frictie veroorzaakt op het gebied van sociale huisvesting.

Vooraf op het gebied van de Wmo aanvragen kom je er met een definitie niet, Vivare zegt hierover; *“in dit geval, dit vraagt om gesprekken met elkaar, het samenwerken. En omdat het casusniveau, denk ik, schat ik, niet zo hoog is.”* Een vervolg is dat er wellicht het beste gekeken kan worden per complex als het gaat over grote aanpassingen.

Het begrip duurzaamheid komt hier ook om de hoek kijken. Zo geeft Mooiland bijvoorbeeld aan dat ze complexgewijs naast gewoon planmatig onderhoud kijken waar mogelijkheden liggen om de complexen te verduurzamen. Dit is dan een combinatie van een bepaalde Wmo aanvraag en de mogelijkheid om deze aanpassing op een grotere schaal toe te kunnen passen. Omdat Mooiland in hun kerngebied de woningen specifiek hebben gelabeld met nummers 1,2,3 (mate van levensloopbestendigheid) is het volgens hen makkelijker om te kijken waar aanpassingen mogelijk zijn; *“En wat helpt natuurlijk is dat je in je kerngebied inzichtelijk hebt aan de voorkant van; deze woningen hebben een 1 2 of 3, want dan weet je meteen we gaan nu dit project doen en zijn heel simpel te verbouwen...”*

## 6.2 Overeenkomsten definitie tussen gemeente en corporatie

De eerste overeenkomst gaat in op de globale definitie van het begrip levensloopbestendig wonen. De gemeente geeft aan dat ze daaronder verstaan *“dat je er kunt wonen van het wieg tot het graf”*. Ook de corporaties geven een soortgelijk antwoord, zo geeft Woonzorg bijvoorbeeld aan dat een levensloopbestendige woning inhoudt dat je er woont en niet hoeft te verhuizen door fysieke problemen. Volkshuisvesting beaamt dit in zekere zin door te zeggen dat; *“het gaat om mensen die meestal een lichamelijke beperking hebben om in een gewone woning te wonen. Dat betekent dat een levensloopbestendige woning een aantal voorzieningskenmerken heeft waardoor mensen met wat lichamelijke beperkingen (om het zo maar simpel uit te drukken). Om die ook in de gelegenheid te brengen voor zo’n zelfstandige woning.”*

Tot zover de wat meer algehele definitie van het begrip levensloopbestendig wonen. Over de definitie in een wat specifiekere zin zijn overeenkomsten, maar ook wat verschillen te benoemen. Zo wordt de uitwerking van de definitie op verschillende vlakken anders geïnterpreteerd en zijn er verschillen en overeenkomsten te noemen bij de achterliggende gedachten van de definitie.

Zoals al eerder malen aangegeven wilt de gemeente een helder beeld hebben over het aantal levensloopbestendige woningen in Arnhem, evenals het feit dat ze er voor willen zorgen dat er voldoende woningen zijn om mensen met ‘lichamelijke problemen’ te huisvesten. Over het verwezenlijken hiervan is de volgende overeenkomst te herkennen; het helpt niet als de bestaande eisen uit de huisvestingsverordening worden opgeschroefd. De gemeente zegt hierover; *“Wij kunnen wel steeds meer de eisen op gaan schroeven voor de bestaande voorraad, maar ehm.. dan sluit je heel veel woningen al direct uit terwijl daar het op dit moment prettig en goed wonen is....”*.

Ook de corporaties erkennen dit, ze geven aan dat het niet mogelijk is om de criteria van de huisvestingsverordening op te schroeven, of eigenlijk in de meeste gevallen, niet volledig te hanteren voor de bestaande voorraad. Dit komt omdat de bestaande voorraad niet meer zo maakbaar is, ze verschillen over allerlei verschillende details en kenmerken.

De eisen voor de bestaande voorraad hoeven dus niet persé worden opgeschroefd, dat zou resulteren in het wegvallen van te veel potentiële levensloopbestendige woningen. Wel vindt de gemeente dat er een minimale basis moet zijn voor opplussen en levensloopgeschikt. De corporaties handelen hier verschillend naar. Zo is Portaal dus al bezig om verschillende eisen te

versoepelen om inderdaad tot die minimale basis te komen, neemt Volkshuisvesting de criteria iets minder letterlijk zonder vaste minimumwaarden, geeft Vivare aan dat het zin heeft om bepaalde 'paaltjes en grenzen' te stellen maar dat hier niet te letterlijk naar gekeken moet worden en heeft Mooiland al minimeisen opgesteld voor haar kerngebied.

Of er dan het beste (minimum)eisen apart voor de bestaande bouw in de huisvestingsverordening geplaatst kunnen worden behandel ik verder in de conclusie.

Een overeenkomst op dit vlak is dat de gemeente en de corporaties vinden dat de eisen voor de nieuwbouw goed hanteerbaar zijn en dat hier eigenlijk geen verandering in hoeft te komen.

Er is wel sprake van een verschil in welke mate en op welke manier deze aanpasbaarheid dan wordt uitgevoerd en wie hier de verantwoordelijkheid voor heeft. Zo geeft de gemeente aan dat mensen een beroep op persoonlijke aanpassingen vallen onder Wmo aanvragen. Echter ziet de gemeente het liefst dat een levensloopgeschikte woning al basisvoorzieningen heeft, waardoor je niet elke extra voorziening aan moet brengen op basis van de Wmo. De gemeente beaamt dat de corporaties terughoudend zijn met het labelen van de woningen, omdat ze dan aan veel meer eisen moeten voldoen. Op dit punt komt de definitie om de hoek kijken, want met een algemeen gebruikte definitie over levensloopgeschikte woningen kan je dit knelpunt aanpakken. De corporaties hebben wat betreft dit punt uiteenlopende meningen, deze zijn beschreven in hoofdstuk 6.1.4. Verder wordt hier ook niet op ingegaan want dit valt buiten het onderzoek, wel is het dus interessant om deze verdeelde visies mee te nemen in de conclusie.

De gemeente noemt dus uiteindelijk niet één specifieke definitie die ze hanteren of willen hanteren. Wat betreft handreikingen van definities noemt de gemeente de volgende aspecten die belangrijk worden geacht;

- WoonKeur, en dan met name WoonKeur basis, wordt als een begrip gezien als het gaat over een heldere definitie. Dit was eerst het handboek rolstoeltoegankelijk wonen en dit is opgegaan in WoonKeur (levensloopbestendig). De gemeente zegt echter wel dat niet persé allemaal gecertificeerd hoeft te zijn, want je moet het niet moeilijker maken dan dat het daadwerkelijk is.
- Zoals al eerder is genoemd in het bovenstaande (zie h. 6.1.3) kan het van toegevoegde waarde zijn om een onderscheid te maken tussen nieuwbouw en bestaande bouw. Dit onderscheid kenmerkt zich dan in het verschil van criteria, zo zou je voor de bestaande bouw andere en wellicht wat minder hardere eisen op kunnen stellen in tegenstelling tot de nieuwbouw.
- Ook het opplussen wordt genoemd als het gaat over levensloopgeschikte woningen. Dit ligt redelijk in lijn met bijvoorbeeld de Wmo en verdere aanpassingen waar corporaties een vinger in de pap hebben. De gemeente geeft aan dat er volgens hen nog wel kansen liggen als het gaat over het opplussen van de bestaande bouw.

Over deze aspecten bestaan verschillende meningen door de corporaties. Zo wordt WoonKeur door enkele organisaties ook genoemd als mogelijke handreiking, maar door enkele ook weer niet (zie hoofdstuk 5). Over het verschil tussen nieuwbouw en bestaande bouw en dat dit zeker moet worden meegenomen is bijna elke betrokken partij het wel mee eens. Hier ligt de gemeente wel op een lijn met de corporaties. Waar wat meer onenigheid over bestaat is het opplussen en in hoeverre dit nou door wie gedaan moet worden.

De corporaties verschuiven dit soort punten nogal snel richting maatwerk, waar de gemeente graag ziet dat de corporaties al van te voren zorgen dat specifieke voorzieningen aanwezig zijn in de levensloopbestendige woningen.

### 6.3 Overeenkomsten tussen aspecten betrokken partijen en literatuur

Hier gaat het vooral om de link tussen de definitie van levensloopbestendig wonen zoals die in de literatuur is beschreven en de definitie zoals die wordt beschreven door de betrokken partijen. Ook zal hier verder ingegaan worden op de 'eisenpakketten' zoals die in de literatuur zijn beschreven in combinatie met de 'pakketten' die gebruikt worden door de betrokken partijen.

#### 6.3.1 Definiëring levensloopgeschied

Zoals al in het theoretisch kader genoemd is wordt er allereerst een onderscheid gemaakt tussen de toegankelijkheid van een woning en de aanwezigheid van zorg- of dienstverlening in of nabij de woning. Vooral de eerste indicator van Klerk (2004) gaat over de fysieke gesteldheid van een woning, er wordt in de literatuur aangegeven dat deze het meest gebruikt wordt om een levensloopbestendige woning te definiëren. Zo wijzen Lieshout & Willems (2001) er op dat levensloopbestendige woningen, woningen zijn waar tal van maatregelen zijn getroffen voor veranderingen die in de loop der jaren kunnen optreden.

Dit wordt bij de betrokken partijen ook erkend, de fysieke gesteldheid en de mogelijkheden binnen de woningen voeren de boventoon als het gaat over de definiëring. Zo erkent Volkshuisvesting dat het in de laatste jaren een inhaalslag heeft gemaakt in de bestaande bouw. Ze hebben in Arnhem verschillende eenheden aangepast, zodat het ook woningen werden die toegankelijk zijn voor mensen met een lichamelijke beperking.

Ook Mooiland gaat in de nieuwe definitie over levensloopbestendige woningen in op de eisen betreffende de toegankelijkheid. De externe toegankelijkheid is opgenomen in de definitie in de vorm dat de woonruimte vanaf de straat goed bereikbaar moet zijn (gelijkvloers). De interne toegankelijkheid gaat meer over dat de primaire ruimtes zich op een bouwlaag bevinden, of bereikbaar zijn middels een trapliftvoorziening.

In de andere interviews wordt er niet direct genoemd dat de fysieke gesteldheid ook daadwerkelijk het belangrijkste is. Wel worden, als er werd gesproken over de eisen van een bepaalde levensloopgeschiedte woning, vooral de fysieke kenmerken benadrukt. De vergelijking van de bepaalde eisen wordt in de volgende paragraaf behandeld.

Ook de toegankelijkheid en de ligging ten opzichte van buurtwinkels en zorgvoorzieningen en de aanwezigheid van zorg- of dienstverlening in de nabijheid van een woning is volgens de literatuur (VROM, 2010) een aspect van een levensloopbestendige woning. Vooral Vivare en Woonzorg haken in op dit aspect. Zo geeft Woonzorg aan *".....dus ze proberen ook altijd dat er voorzieningen in de buurt zijn van de complexen die we hebben.....Dat is wel een beetje de insteek dat je winkels dichtbij hebt en zorg dichtbij"*. Er wordt daarna gezegd dat Woonzorg verschillende complexen met verschillende naam aanduidingen aanbiedt, zo kan iedereen voor zich kiezen voor een complex dat het meest bij hem of haar past.

Ook Vivare geeft aan dat de externe toegankelijkheid een belangrijk aspect is, op bijvoorbeeld de vraag welke woningen nu opgeplust kunnen worden. Zo haalt de corporatie het voorbeeld aan over scootmobiel: *"als je met een scootmobiel bent dan is het niet alleen dat je bij die woning moet komen maar dan moet je ook bij je voorzieningen kunnen komen"*. Dit aspect van de omgeving wordt wel degelijk meegenomen in het beleid ten aanzien van levensloopgeschiedte

woningen. Wel wordt een kanttekening geplaatst. Want omdat je dus als corporatie een keuze maakt in welke complexen je wel of niet opknappt krijg je ook te maken met mensen die daardoor moeten gaan verhuizen. Vivare geeft aan dat dit een collectieve afweging is en de keuzes zo goed mogelijk proberen te maken.

### 6.3.2 Verschillende 'eisenpakketten'

#### **WoonKeur**

In de literatuur kwam al naar voren dat dit certificaat af kan worden gegeven aan woningen die een voldoende niveau van gebruikskwaliteit, toegankelijkheid, flexibiliteit en aanpasbaarheid bezitten (WoonKeur, z.d.). Zo geeft de gemeente allereerst aan dat zij vaak naar WoonKeur kijken en dat dit niet iets van de laatste tijd is. Dit heeft te maken dat het handboek is opgegaan in WoonKeur levensloopbestendig. Ook bij sommige corporaties komt WoonKeur aan bod, wel valt op dat hier niet erg veel mee gewerkt wordt. Zo geeft Woonzorg aan dat ze helemaal niet de eisen van WoonKeur gebruiken. Vivare geeft op hun beurt aan dat ze ook de WoonKeur eisen niet gebruiken, maar dat ze er wel onderzoek naar hebben gedaan. De reden dat dit 'eisenpakket' niet wordt gebruikt is dat de eisen bijna gelijk zitten aan die van de huisvestingsverordening. Er wordt toegevoegd dat waar de eisen niet overeenkomen dit ook heel erg moeilijk te realiseren is met betrekking tot sociale woningbouw.

Portaal heeft niet het hele certificaat WoonKeur in gebruik, maar heeft wel verschillende elementen uit deze WoonKeur toegevoegd die hoort bij de vernieuwde definitie van Portaal. Een eis daarvan is drempelloos. Deze eis is echter ook al aanwezig in de huisvestingsverordening, hier staat namelijk in dat een rolstoelvriendelijke woning drempelloos moet zijn of als het niet anders kan een drempel van max. 2 cm mag hebben.

Mooiland heeft het niet over de eisen van WoonKeur. Zij hebben de huisvestingsverordening als leidraad genomen om een eigen vernieuwde definitie samen te stellen.

Bij Volkshuisvesting wordt er over WoonKeur gesproken als het gaat over de nieuwbouw, dit komt omdat er bij nieuwbouw strengere eisen kunnen worden gehanteerd. Over WoonKeur zeggen ze verder dat het niet een heel erg overzichtelijk 'pakket' is. Ze zeggen hierover: *'Er zijn zoveel criteria waar je uiteindelijk op moet letten, als je aan het lezen bent denk je halverwege wat heb ik ook alweer gelezen'*.

Concluderend wordt er niet heel positief over WoonKeur gesproken en niemand gebruikt alle eisen van WoonKeur. Dit komt mede omdat WoonKeur hele specifieke eisen bevat die te moeilijk allemaal te hanteren zijn. Wel geven een paar corporaties aan dat WoonKeur bepaalde specifieke kenmerken bevat die, vooral bij nieuwbouw, handig zijn om mee te nemen.

#### **Oppluslabel**

Over het oppluslabel zoals beschreven in de literatuur wordt niet toegepast door de betrokken partijen. In de literatuur spreekt men van een certificaat die gehaald kan worden als een woning individuele en kleine aanpassingen heeft ondergaan. Ondanks dat er wel werd gesproken over opplussen, werd niet het oppluslabel genoemd.

Het opplussen waar de betrokken partijen over praatte hield meer een middel in om het doel – een woning meer levensloopgeschikt maken- te bereiken.

#### **Bouwbesluit**

Het bouwbesluit bevat een aantal voorschriften waaraan alle bouwwerken in Nederland minimaal aan moeten voldoen, zo ook levensloopbestendige woningen. Wel zijn deze minimale eisen een

paar keer bijgesteld waardoor het kan betekenen dat niet ieder complex meer voldoet aan de nieuwste eisen. Zo geeft Woonzorg bijvoorbeeld aan dat ze ook wat ouder bezit hebben, waarbij de eisen wat minder streng waren van een ander bouwbesluit. Ook zeggen ze dat alle eisen van hun complexen gebaseerd zijn op het bouwbesluit. De eisen (zie h. 2.5.3) komen allemaal overeen met de huisvestingsverordening, en dan met name de rolstoelgeschikte woningen. Woonzorg was de corporatie die het bouwbesluit het meest nadrukkelijk noemde, dit wellicht omdat ze zich vooral richten op de doelgroep ouderen.

Ook Vivare kaart het bouwbesluit aan in relatie met de huisvestingsverordening. Het is namelijk zo als je te veel eisen aan de huisvestingsverordening gaat stellen dat je dan ook met een bouwbesluit in conflict kan komen.

## Hoofdstuk 7 Conclusie

### 7.1 Beantwoording hoofdvraag

In dit hoofdstuk zal er een antwoord geformuleerd worden op de hoofdvraag die als volgt luidt: In hoeverre komen de definities van de betrokken partijen ten aanzien van levensloopbestendig wonen in Arnhem overeen? Dit antwoord zal voornamelijk voortvloeien uit de vergelijkingen die gemaakt zijn in de analyse.

Verschillende definiëringen van het begrip levensloopbestendig zoals beschreven in de literatuur komen overeen met de definities gebruikt door de betrokken partijen. Zo stelt Kenniscentrum Wonen-Zorg (z.d.) dat een woning geschikt is of eenvoudig geschikt is te maken voor bewoning tot op hoge leeftijd, ook in het geval van fysieke handicaps of chronische ziekten van bewoners. De betrokken partijen geven aan dat een levensloopgeschikte woning inderdaad een woning moet zijn waar je je hele leven kunt wonen en dat je dus niet hoeft te verhuizen door bijvoorbeeld fysieke problemen. Een belangrijk aspect wat terugkomt is dat er voor gezorgd moet worden dat mensen zo lang mogelijk zelfstandig thuis kunnen blijven wonen.

In de literatuur (Klerk, Lieshout & Willems) wordt ook het onderscheid gemaakt tussen de fysieke gesteldheid van een woning en de aanwezigheid van zorg- of dienstverlening als het gaat over levensloopbestendige woningen. Vooral de fysieke gesteldheid van een woning wordt flink onder de loep genomen door de betrokken partijen, dit uit zich dan vooral in de vorm van het hanteren van bepaalde eisen. Het belang van toegankelijkheid wordt vooral door Woonzorg, Vivare en de gemeente aangekaart. Je kan namelijk wel een woning opplussen, maar dan moet de woning ook wel bereikbaar zijn voor mensen met bijvoorbeeld een beperking.

De algemene definiëring van het begrip levensloopbestendig is dus vrij homogeen, het is echter interessanter om in te zoomen op de gehanteerde eisenpakketten. Dit zegt namelijk direct iets over de aanduiding van een levensloopbestendige woning.

Het eisenpakket waar de meeste overeenkomsten te zien zijn is de huisvestingsverordening. Dit is tot op heden een leidend document als het gaat over de uitwerking van de definitie van levensloopbestendige woningen (Gemeente Arnhem, 2016). Iedere betrokken partij gebruikt wel de huisvestingsverordening alleen de mate waarop deze wordt toegepast verschilt. Zo zien ze bij Volkshuisvesting de huisvestingsverordening meer als een leidraad die ze zo goed mogelijk proberen te benaderen. Bij Portaal vinden ze de eisen van de huisvestingsverordening te streng – vooral voor de bestaande bouw- en hebben ze zelf verschillende eisen aangepast om de woningvoorraad realistischer in beeld te brengen. Ook Vivare maakt gebruik van de huisvestingsverordening om aan te geven welk bezit levensloopgeschikt is, een kanttekening is wel dat dit voor de fysieke aanpassingen prima is maar dat er ook goed gekeken moet worden naar de individuele behoeften van de mensen.

De gemeente geeft wel als toevoeging dat de huisvestingsverordening vooral voor de bestaande bouw wat moeilijkheden kan opleveren, omdat door de specifieke eisen potentiële levensloopbestendige woningen kunnen wegvallen.

Een ander belangrijke beperking die de betrokken partijen aankaarten als het gaat over de huisvestingsverordening is het verschil tussen de bestaande bouw en nieuwbouw. Ze zijn het erover eens dat de eisen voor de nieuwbouw goed hanteerbaar zijn en dat hier niet zozeer

veranderingen in gewenst zijn. Met de bestaande bouw is dit wat moeilijker, omdat je de strikte eisen van de huisvestingsverordening niet allemaal even goed kunt hanteren. Zo is Portaal al bezig om bepaalde eisen uit die huisvestingsverordening te versoepelen. Volkshuisvesting doet dit niet specifiek per criteria maar ze geven wel aan dat ze de criteria als een benadering zien. Ook Vivare beaamt dat het moeilijk is om, door de verscheidenheid die de bestaande bouw kent, zich strikt aan de definitie te houden. De gemeente vindt net zoals de corporaties dat de eisen niet super strikt gevolgd moeten worden als het gaat over het definiëren van de huidige voorraad. Dit zal er namelijk voor zorgen dat te veel potentiële levensloopbestendige woningen wegvallen. Wel willen ze dat er een minimale basis moet zijn wat betreft de aspecten van levensloopbestendige woningen.

Over het gebruik van de andere eisenpakketten zijn wat minder duidelijke overeenkomsten waar te nemen. Zo wordt het bouwbesluit alleen expliciet genoemd door Woonzorg, dit komt vooral omdat Woonzorg zich in een wat andere situatie bevindt omdat het een seniorenhuisvester is. Het is daarom niet nodig om verder in te gaan op dit bouwbesluit.

Een ander 'eisenpakket' wat wel meerdere malen genoemd is, is WoonKeur. Zo geeft Volkshuisvesting aan dat ze met de nieuwbouw eisen hanteren die al meer richting de eisen van WoonKeur gaan. Ook Portaal kijkt naar de eisen van WoonKeur als het nieuwbouw betreft, wel is het zo dat deze eisen veelal overeenkomen met de eisen uit de huisvestingsverordening. Omdat de eisen veel overeenkomen met de eisen uit de huisvestingsverordening heeft Vivare besloten niet gebruik te maken van WoonKeur. De gemeente ziet WoonKeur basis dan ook zeker als een begrip als het gaat over een heldere definitie. Het gaat hier dan wel om het overnemen van bepaalde eisen in plaats van te werken met het WoonKeur certificaat, het gebruik van certificeringen maakt het namelijk weer moeilijker dan het daadwerkelijk is. Als laatste wordt het Oppluslabel niet genoemd door de woningcorporaties en ook niet expliciet door de gemeente. Wel wordt er telkens over opplussen gesproken als het gaat over aanpassingen in de bestaande bouw.

Een laatste aspect wat overeen komt betreffende de definiëring van levensloopbestendige woningen is het verschil tussen rollatorgeschikte en rolstoelgeschikte woningen. Dit verschil wordt ook in de huisvestingsverordening gemaakt (Gemeente Arnhem, 2016). Deze verdeling is een element waar iedere betrokken partij zich aan vasthoudt. Een van de redenen voor dit verschijnsel is dat de twee begrippen erg tot de verbeelding spreken. De gemeente geeft wel aan dat een levensloopbestendige woning niet per definitie ook een rolstoelgeschikte woning is, hier moeten dus geen misverstanden over gaan bestaan. Ook geven ze aan dat het aantal rolstoelgeschikte woningen een knelpunt is.

## 7.2 Discussie

In de discussie wordt er ingegaan op de specifieke eisen van een levensloopbestendige woning die al even kort zijn genoemd in de conclusie. Het is de bedoeling om hier in de discussie de specifieke eisen bij elkaar te voegen en zo wat belangrijke punten op een rij zetten die gebruikt kunnen worden voor een eventuele vernieuwde definitie van het begrip levensloopbestendig.

Een corporatie die niet in de conclusie is genoemd is de corporatie Mooiland. De reden hiervoor is dat deze corporatie een eigen 'vernieuwde' definitie heeft vastgesteld voor hun kerngebied Noordoost Brabant. Deze corporatie heeft veel specifieke eisen losgelaten en is gaan werken met een soort labeling. Dit kan voor Arnhem wellicht ook handig zijn, want tijdens de interviews kwam

naar voren dat de huisvestingsverordening vooral voor de bestaande bouw moeilijk strikt te hanteren is.

Allereest komt naar voren dat de betrokken partijen het verschil tussen rollatorgeschikt en rolstoelgeschikt fijn vinden. Dit staat ook al zo beschreven in de huisvestingsverordening, dus het lijkt mij verstandig om deze twee begrippen te laten zoals ze zijn. Deze twee begrippen spreken ook het meest tot de verbeelding. Echter staan er onder deze twee begrippen wel heel veel specifieke eisen, waar ik voorstel deze wat te versoepelen. Je zou, zoals Mooiland nu heeft gedaan, specifiek naar twee punten kunnen kijken. Dat zijn in dit geval de externe toegankelijkheid en de interne toegankelijkheid. De externe toegankelijkheid voor rollatorgeschikte woningen betekent dat de entree gelijkvloers moet zijn of dat een drempel max. 2 cm hoog mag zijn, deze eisen komen zo uit de huisvestingsverordening. Bij rolstoelgeschikte woningen moet het wel helemaal gelijkvloers zijn. Bij de interne toegankelijkheid hoort onder andere dat de primaire ruimte zich op één bouwlaag moeten bevinden, of bereikbaar moet kunnen zijn middels een trapliftvoorziening. Dit laatste heeft Mooiland expliciet toegevoegd, omdat men te maken heeft met veel bestaande voorraad met twee verdiepingen. Dit gaat dan over rolstoelgeschikte woningen. Een trapliftvoorziening kan een oplossing bieden voor bestaande bouw met meerdere verdiepingen.

De interne toegankelijkheid gaat over de maten in een woning, eigenlijk zoals beschreven in de huidige huisvestingsverordening. Deze maten zijn echter erg strikt en zo heeft Portaal dus al een poging gewaagd om deze eisen wat te versoepelen. Ook de andere corporaties en de gemeente is het er mee eens dat de eisen erg strikt zijn. Mij lijkt het daarom ook handig om te kijken naar deze versoepelende eisen (van bijvoorbeeld Portaal) en deze als minimale basis te hanteren. De punten die wat versoepelt kunnen worden zijn de oplaadpunten, extra losse toilet bij drie slaapkamers en de berging.

Een ander aspect wat Mooiland heeft toegevoegd in hun vernieuwde definitie is het labelen van woningen. Ze gebruiken in hun geval 3 variaties (1,2,3) om aan te duiden met welk soort ingreep de woning aangepast kan worden zodat het een levensloopbestendige woning wordt. Zo kunnen bijvoorbeeld woningen met een label 1 met een kleine ingreep al levensloopgeschikt gemaakt worden en waarbij woningen met een 3 meer aanpassingen nodig heeft. Zo'n systeem zou wellicht ook in Arnhem kunnen worden toegevoegd, alleen moet er wel voor gewaakt worden dat er dan niet te lang in de theorie stilgestaan wordt. Dit beaamen namelijk verschillende corporaties. Ze vinden dat er ook weer niet te lang naar een definitie gezocht moet worden maar dat er doormiddel van overleg stappen gemaakt kunnen worden.

## Hoofdstuk 8 Aanbevelingen

De versoepeling van de eisen zoals beschreven in hoofdstuk 7 kan een begin zijn om zo de woningvoorraad te definiëren en een nulmeting toe te passen. Echter geven de corporaties ook aan dat samenwerking en het kijken naar specifieke casussen belangrijke punten zijn om ervoor te zorgen dat er over hetzelfde gepraat wordt.

De samenwerking is een onderdeel wat telkens terug naar voren komt. Het is eigenlijk voor de eerste keer dat de corporaties samenwerken in werkgroepen. Deze samenwerking wordt door alle corporaties als iets positiefs ervaren. De samenwerking kan namelijk een oplossing bieden, een eenduidige definitie kan dat nog niet direct. Door met elkaar samen te werken weten de betrokken partijen waar het over gaat en wordt er voor gezorgd dat er over hetzelfde gepraat wordt in plaats van langs elkaar heen. Een aanbeveling is dan ook om deze intensieve samenwerking te laten bestaan waardoor de betrokken partijen meer van elkaar kunnen profiteren en waardoor de gemeente ook weet waar het precies over gaat.

Als laatste is het wellicht verstandig om wat vaker naar specifieke casussen te gaan kijken. Dan kan je tot wat meer gerichte oplossingen komen, als je het over de grote getallen hebt heb je kans dat er eigenlijk niet heel veel gebeurt. Ook is de huidige ouderengroep steeds heterogener wat een meer specifieke aanpak eist (de Groot et al., 2013).

Een vervolgonderzoek zou dus kunnen gaan over het maken van een nulmeting met de vernieuwde definitie. Zo kan de woningvoorraad ten aanzien van levensloopgeschikte woningen in Arnhem in kaart worden gebracht, waardoor er gekeken kan worden waar zich bijvoorbeeld knelpunten bevinden.

## Hoofdstuk 9 Reflectie

In dit onderzoek zijn de corporaties die betrokken zijn bij de prestatieafspraken over levensloopbestendige woningen en de gemeente die deze afspraken heeft opgesteld geïnterviewd. Ondanks dat de vraagstelling over de definitievorming vooral de corporaties betreft, omdat deze partijen hiermee aan de slag moeten, was het voor de algemeenheid van dit onderzoek wellicht verhelderend geweest als ook andere partijen hierin werden betrokken. Hier moet gedacht worden aan bijvoorbeeld huurdersorganisaties die de bewoners vertegenwoordigen. Nu is er namelijk maar 1 kant van het verhaal belicht en dat is de kant van de corporaties. De mensen die bijvoorbeeld daadwerkelijk in een rolstoel zitten en dus uit ervaring weten welke eisen wel of niet haalbaar zijn, zijn niet geïnterviewd. Deze groep had de andere kant van het verhaal kunnen belichten, om zo tot een meer realistischere conclusie –vernieuwde definitie- te komen.

Dit was helaas niet mogelijk door beperkte middelen en tijd die ik voorhanden had. Deze groepen worden wel betrokken bij de verschillende werkgroepen, dus zij kunnen altijd nog een reflectie geven op de resultaten van dit onderzoek.

Een ander reflectiepunt is dat dit onderzoek specifiek gericht is aan de gemeente Arnhem. Waardoor het lastig is om de uitkomsten van dit onderzoek te generaliseren. Een van de oorzaken hiervan is dat de huisvestingsverordening veelal wordt geanalyseerd, dit is echter een specifiek document wat wordt gehanteerd in de gemeente Arnhem. Ook vullen andere gemeenten wellicht de samenwerking tussen de betrokken partijen anders in dan de gemeente Arnhem dat doet. Dit maakt het wederom moeilijk om de aanbevelingen ook op andere casussen toe te kunnen passen.

Ook was het lastig om alle specifieke eisen langs elkaar te leggen en daarmee een complete definitie te formuleren die gelijk kan worden toegepast. Dit komt mede doordat de corporaties en de gemeente los van elkaar zijn geïnterviewd, waardoor de mogelijkheid werd ontnomen om met elkaar in discussie te gaan over welke eisen een vernieuwde definitie nodig heeft.

Doordat het onderzoek vertraging heeft opgelopen, te wijten aan mijzelf, is het nog maar de vraag of de resultaten daadwerkelijk nog relevant zijn. Het is namelijk mogelijk dat de huidige samenwerkingen tussen de gemeente en de corporaties omtrent de prestatieafspraken al bepaalde punten over de definitie behandelt heeft, waardoor de resultaten van dit onderzoek van minder toegevoegde waarde zijn.

## Literatuurlijst

- Aanjaagteam Langer zelfstandig wonen (2016). Van tehuis naar thuis: Hoe is te bevorderen dat mensen zelfstandig kunnen (blijven) wonen? Geraadpleegd van; <https://www.rijksoverheid.nl/binaries/rijksoverheid/documenten/rapporten/2016/03/25/rapport-aanjaagteam-langer-zelfstandig-wonen/rapport-aanjaagteam-langer-zelfstandig-wonen.pdf>
- Aedes-Actiz Kenniscentrum Wonen-Zorg & VNG. (2010). Geschikt wonen - het aanpassen nu aanpakken. *Den Haag: Vereniging van Nederlandse gemeenten & Aedes vereniging van woningcorporaties*. Geraadpleegd van; [http://langerthuisineigenhuis.com/wp-content/uploads/2016/06/geschikt\\_wonen-het\\_aanpassen\\_nu\\_aanpakken.pdf](http://langerthuisineigenhuis.com/wp-content/uploads/2016/06/geschikt_wonen-het_aanpassen_nu_aanpakken.pdf)
- Aedes-Actiz Kenniscentrum Wonen-Zorg & Vilans. (2012). U bent aan zet! *Praktijkids voor het aanpassen van de woningvoorraad via Opplussen Nieuwe Stijl*. Geraadpleegd van; [https://www.movisie.nl/sites/default/files/alfresco\\_files/U%20bent%20aan%20zet%205BMOV-177830-0.3%5D.pdf](https://www.movisie.nl/sites/default/files/alfresco_files/U%20bent%20aan%20zet%205BMOV-177830-0.3%5D.pdf)
- Aedes-Actiz Kenniscentrum Wonen-Zorg. (z.d.) De Doorzonscan. Geraadpleegd van; [http://www.kcwz.nl/thema/woonvariates/doorzonscan\\_\\_selecteert\\_eengezinswoningen\\_op\\_geschiktheid\\_voor\\_ouderen](http://www.kcwz.nl/thema/woonvariates/doorzonscan__selecteert_eengezinswoningen_op_geschiktheid_voor_ouderen)
- Aedes-Actiz Kenniscentrum Wonen-zorg. (2014). Webspecial Opplussen Nieuwe Stijl. Geraadpleegd van; <https://www.kcwz.nl/thema/zorgvastgoed/webspecial-opplussen>
- Berghs, Q. (z.d.) Levensloopgeschikt bouwen; met welk eisenpakket? *Aedes-Actiz- Kenniscentrum Wonen-Zorg*. Geraadpleegd van; [http://www.kenniscentrumwonzorg.nl/doc/levensloopgeschikt/Levensloopgeschikt\\_bouwen\\_eisenpakket.pdf](http://www.kenniscentrumwonzorg.nl/doc/levensloopgeschikt/Levensloopgeschikt_bouwen_eisenpakket.pdf)
- Bureauvijftig. (2015). Woonmonitor 2015. Landelijk onderzoek naar wensen en behoeften van ouderen ten aanzien van wonen. Geraadpleegd van; <http://www.bureauvijftig.nl/downloads/Woonmonitor%202015%20openbare%20editie%20V3.pdf>
- Cliëntenbelang Utrecht. (2011). Richtlijn Levensloopbestendige wijken. Geraadpleegd van; <http://www.sigw.nl/Richtlijn%20Levensloopbestendige%20wijken.pdf>
- Companen. (2016). De Arnhemse Woonprincipes 2025. Prestatieafspraken 2017. Geraadpleegd van; [https://www.volkshuisvesting.nl/\\_downloads/20161212-ondertekende-prestatieafspraken-017.pdf](https://www.volkshuisvesting.nl/_downloads/20161212-ondertekende-prestatieafspraken-017.pdf)
- Dieronitou, I. (2014). The ontological and epistemological foundations of qualitative and quantitative approaches to research. With particular reference to content and discourse analyses of textbooks. *Vol. II, Issue 10*. Geraadpleegd van; <http://ijecm.co.uk/wpcontent/uploads/2014/10/2105.pdf>
- Duin van, C. & Stoeldraijer, L. (2014). Bevolkingsprognose 2014-2060: groei door migratie. *CBS*. Geraadpleegd van; <https://www.cbs.nl/-/media/imported/documents/2014/51/2014-bevolkingsprognose-2014-2060-groei-door-migratie-art.pdf>

- Duivenvoorden, A., Triest van, N., Senior, P., Witter, Y., Kooistra, H. (2015). Langer zelfstandig wonen, de opgave voor corporaties. *Kennisdossier corporatieleerkring. Platform31*. Geraadpleegd van; <http://www.kenniscentrumwonzorg.nl/doc/extramuralisering/rapport-Langer-zelfstandig-wonen-deopgave-voor-corporaties-def.pdf>
- Entree, (z.d.). Indicatiewoningen. Op zoek naar een levensloopgeschikte of rolstoelgeschikte woning? Geraadpleegd van; <https://www.entree.nu/informatie/indicatiewoningen/>
- Ernste, H. (2016). Qualitative Methods 2015-2016 (College-slides). Geraadpleegd van; [https://blackboard.ru.nl/bbcswebdav/pid-2407893-dt-content-rid-6665284\\_4/institution/MAN/MAN-C-SG/Courses/MAN-BCU2033/GroundedTheory.pdf](https://blackboard.ru.nl/bbcswebdav/pid-2407893-dt-content-rid-6665284_4/institution/MAN/MAN-C-SG/Courses/MAN-BCU2033/GroundedTheory.pdf)<sup>2</sup>
- Eulderink, F., Heeren, T. J. (2004). Inleiding gerontologie en geriatrie. *Houten. Nederland*
- Galen van, J., Faessen, W. (2014). Herziening Monitor Investeren voor de Toekomst. *Ministerie van Ministerie Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties*. Geraadpleegd van; <https://www.rijksoverheid.nl/binaries/rijksoverheid/documenten/rapporten/2014/03/30/rapport-herziening-monitor-investeren-voor-de-toekomst/rapport-herziening-mit-abf-juni2014.pdf>
- Garssen, J. (2011). Demografie van de vergrijzing. *Centraal Bureau voor de Statistiek*. Geraadpleegd van; <https://www.cbs.nl/-/media/imported/documents/2011/27/2011-k2-b15-p15-art.pdf>
- Gemeente Arnhem. (2015). Subsidieaanvraag. Procesplan langer zelfstandig wonen in Arnhem! Geraadpleegd van; [https://www.arnhem.nl/Inwoners/wonen\\_en\\_milieu/Ruimtelijk\\_beleid\\_en\\_woonvisie/woonprincipes/Woonprincipes\\_Subsidieaanvraag\\_Procesplan.pdf](https://www.arnhem.nl/Inwoners/wonen_en_milieu/Ruimtelijk_beleid_en_woonvisie/woonprincipes/Woonprincipes_Subsidieaanvraag_Procesplan.pdf)
- Gemeente Arnhem. (2015). Gemeenteblad. *Officiële uitgave van gemeente Arnhem. Nr. 120914*. Geraadpleegd van; <https://zoek.officielebekendmakingen.nl/gmb-2015-120914.pdf>
- Groot de, C., Dam van, F., Daalhuizen, F. (2013). Vergrijzing en woningmarkt. *Planbureau voor de leefomgeving*. Geraadpleegd van; [http://www.pbl.nl/sites/default/files/cms/publicaties/PBL\\_2013\\_Vergrijzing%20en%20woningmarkt\\_1105.pdf](http://www.pbl.nl/sites/default/files/cms/publicaties/PBL_2013_Vergrijzing%20en%20woningmarkt_1105.pdf)
- Groot de C., Manting, D., Boschman, S. (2008). Verhuishwensen en verhuisgedrag in Nederland. Een landsdekkend onderzoek. *Planbureau voor de Leefomgeving*. Geraadpleegd van; <http://www.pbl.nl/sites/default/files/cms/publicaties/verhuishwensen-verhuisgedrag.pdf>
- Hooimeijer, P., Oskamp, A. (1996). A simulation model of residential mobility and housing choice. Volume 11, Issue 3, pp 313-336. Geraadpleegd van; <https://link.springer.com/article/10.1007/BF02496594#citeas>
- Iersel van, J. & Leidelmeijer, K. (2016). Vergrijzing en extramuralisering op de woningmarkt. Senioren en groepen met beperkingen. Geraadpleegd van; <https://www.rigo.nl/Portals/0/senioren-en-mensen-met-beperkingen-hoofdraportage-19-04-2016.pdf>
- Jonker, J., Pennink, B. (2004). De kern van Methodologie. *Koninklijke Van Gorcum BV. Assen*.

---

<sup>2</sup> Bron afkomstig van Blackboard (niet publiekelijk toegankelijk)

- Kadaster (z.d.). Basisregistraties Adressen en Gebouwen; Arnhem. Geraadpleegd van;  
<https://bagviewer.kadaster.nl/lvbag/bagviewer/api/pdf?detailsObjectId=1296&bbox=176318.798,438550.719,203091.278,453415.359>
- Kenniscentrum Wonen-Zorg (z.d.) Wat houdt “levensloopbestendig wonen” in? Geraadpleegd van;  
<http://www.portal2care.nu/inc/media/inhoud/downloads/levensloop-bestendig-wonen-24.pdf>
- Kleinans, R. (2005). Sociale implicaties van herstructurering en herhuisvesting. *Proefschrift aan de Technische Universiteit Delft*. Geraadpleegd van;  
<http://repository.tudelft.nl/islandora/object/uuid:a3bd5c2c-780a-4417-88c3-59d7e785a911/datastream/OBJ/download>
- Klaassens, M., Beek, A. (2013). Ruimte voor ouderen. Geraadpleegd van;  
<http://ojs.ugent.be/agma/article/viewFile/2059/2026>
- Klerk, M.M.Y. de. (2004). Zorg en wonen voor kwetsbare ouderen. *Rapportage ouderen 2004*. Geraadpleegd van;  
<https://www.google.nl/search?q=Zorg+en+wonen+voor+kwetsbare+ouderen+Rapportage+ouderen+2004&oq=Zorg+en+wonen+voor+kwetsbare+ouderen+Rapportage+ouderen+2004&aqs=chrome..69i57.328j0j7&sourceid=chrome&ie=UTF-8#>
- Klouwen, B., Nieuwenhuis, R. (2015). De Arnhemse Woonprincipes 2025. *Gemeente Arnhem*. Geraadpleegd van;  
[https://www.arnhem.nl/Inwoners/wonen\\_en\\_milieu/Ruimtelijk\\_beleid\\_en\\_woonvisie/woonprincipes/conceptwoonprincipes.pdf](https://www.arnhem.nl/Inwoners/wonen_en_milieu/Ruimtelijk_beleid_en_woonvisie/woonprincipes/conceptwoonprincipes.pdf)
- Leber, L. (2005). Inventarisatie wonen en zorg. Literatuurstudie naar woonzorgcombinaties. *Habiforum*. Geraadpleegd van;  
<http://repository.tudelft.nl/islandora/object/uuid:5b6e2c85-a6a9-4a11-afe1-729453559af3/datastream/OBJ/download>
- Lieshout, van G., Willems, G. (2001). Levensloopbestendige woningen in theorie en praktijk. In *Senioren en Wonen. Met succes inspelen op de woonbehoeften van 55-plussers*. Geraadpleegd van;  
<http://publications.tno.nl/publication/34609654/Jjea34/SeniorenWonen.pdf>
- Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties. (2015). *Voortgangsrapportage Transitieagenda Langer zelfstandig wonen*. Geraadpleegd van;  
<https://www.rijksoverheid.nl/documenten/kamerstukken/2015/07/01/kamerbrief-over-de-voortgang-van-de-transitieagenda-langer-zelfstandig-wonen>
- Mooiland. (2017). Jaarverslag 2016. Geraadpleegd van;  
[https://www.mooiland.nl/media/document/030129\\_jaarverslag-2016-downloadversie.pdf](https://www.mooiland.nl/media/document/030129_jaarverslag-2016-downloadversie.pdf)
- Omnia Wonen. (2017). Jaaroverzicht Omnia Wonen 2016. Geraadpleegd van;  
<https://www.omniawonen.nl/media/2046/bestuursverslag-2016-compleet.pdf>
- Post, H., Poulus, C., Galen van, J., Staaldunin van, W. (2012). Wonen, zorggebruik en verhuisgedrag van ouderen. *TNO-rapport*. Geraadpleegd van;  
[http://www.kcwz.nl/doc/extramuralisering/Samenvatting\\_TNO\\_Wonen\\_zorggebruik\\_verhuisgedrag\\_van\\_ouderen.pdf](http://www.kcwz.nl/doc/extramuralisering/Samenvatting_TNO_Wonen_zorggebruik_verhuisgedrag_van_ouderen.pdf)

- Portaal. (2017). Jaarverslag Portaal 2016. Geraadpleegd van;  
<https://www.portaal.nl/media/1557/jaarverslag-2016.pdf>
- Provincie Gelderland. (2012). Leidraad opplussen. Aan de slag. Geraadpleegd van;  
[https://www.gelderland.nl/bestanden/Documenten/Gelderland/04Ruimte/160613\\_Leidraad\\_opplussenV5.pdf](https://www.gelderland.nl/bestanden/Documenten/Gelderland/04Ruimte/160613_Leidraad_opplussenV5.pdf)
- RIGO Research en Advies. (z.d.) Geschiktheid woningvoorraad. Geraadpleegd van;  
<http://www.wonenopdekaart.nl/Default.aspx>
- Rijksoverheid. 2014. Kabinet stimuleert regionale samenwerking om langer thuis te wonen. Geraadpleegd van; <https://www.rijksoverheid.nl/actueel/nieuws/2014/06/04/kabinet-stimuleert-regionale-samenwerking-om-langer-thuis-te-wonen>
- Rojo Perez, F. (2001) Ageing in place; predictors of the residential satisfaction of elderly. Volume 54, Issue 2, pp 173-208. Geraadpleegd van;  
<https://link.springer.com/article/10.1023/A:1010852607362>
- Saunders, M., Phillips, P., Thornhill, A. (2004) Methoden en technieken van onderzoek. *Pearson Education Benelux B.V.*
- Stichting Humanitas et. al. (2000). Naar een nieuw programma van eisen voor levensloopbestendige woningen. Een handleiding in de vorm van een beschrijving van het voorbeeldproject Humanitas Levensloopbestendige woningen aan Plein 1953 te Rotterdam. Geraadpleegd van; [www.humanitas.nl%2Ftijdlijn%2F1996-2005%2F1996-levensloopbestendig-wonen%2F&usg=AFQjCNHJEu0aBCwiA43JlvbVomlg-nnOMA](http://www.humanitas.nl%2Ftijdlijn%2F1996-2005%2F1996-levensloopbestendig-wonen%2F&usg=AFQjCNHJEu0aBCwiA43JlvbVomlg-nnOMA)
- Stichting Woonzorg Nederland. (2017). Jaarverslag 2016. Geraadpleegd van;  
<http://www.woonzorg.nl/download.php?c=Download&id=03d6b9393e8abbb82fe0680432c8be65&p=bestand>
- Thuiscomfort. (2014) WoonKeur: hoe levensloopbestendig woon ik? Geraadpleegd van;  
<https://thuiscomfort.nl/nieuws/woonkeur-hoe-levensloopbestendig-woon-ik.html>
- Verschuren, P., Doorewaard, H. (2015). Het ontwerpen van een onderzoek. *Boom lemma uitgevers*. Amsterdam.
- Van den Boer, L. (1999) Over wonen met zorg van ouderen. Serviceflat en rusthuis; (g)een paar apart? Geraadpleegd van;  
<https://books.google.nl/books?hl=nl&lr=&id=y36YPrdJdzoC&oi=fnd&pg=PA1&dq=push+pull+model+verhuisgedrag&ots=mYnd-F9Avr&sig=IS564l3DIgysJhKeGIR682llyTY#v=onepage&q=push&f=false>
- Vegter, M., Leber, L. (2006). Vergrijzing: corporaties een zorg? Een onderzoek naar de manier waarop woningcorporaties met hun woningvoorraadbeleid inspelen op de vergrijzing. *Onderzoeksinstituut OTB*. Geraadpleegd van; <https://www.otb.nl/onderzoek/vergreijzing> uuid:6ae2d81c-e7db-4cc4-b4b8-b7f238945684
- Vivare. (2017). Jaarverslag 2016 Vivare. Geraadpleegd van; <https://www.vivare.nl/over-vivare/publicaties/jaarverslagen.aspx>
- Volkshuisvesting Arnhem. (2017). Overgangen, jaarverslag 2016. Geraadpleegd van;  
<https://www.volkshuisvesting.nl/over-ons/onze-organisatie/onze-verantwoording/Jaarverslag-VHV-2016.pdf>

- VROM (2010). Senioren op de woningmarkt. Nieuwe generaties, andere eisen en wensen. Geraadpleegd van; <https://www.rijksoverheid.nl/binaries/rijksoverheid/documenten/rapporten/2010/03/01/senioren-op-de-woningmarkt/w1336.pdf>.
- Werkgroep Wonen Seniorenraad Hilvarenbeek. (2016). Adviezen: Levensloopbestendig (ver)bouwen. Geraadpleegd van; <http://www.seniorenraadhilvarenbeek.nl/accordion-werkgr-wonen>.
- Zijl van, A. (2016). Een onbezorgde oude dag? Onderzoek naar de gevolgen van de decentralisatie van de zorg voor het langer zelfstandig wonen van ouderen. *Raad van Commissarissen Woonstichting SSW*. Geraadpleegd van; [http://www.ssw.nl/uploads/tx\\_dddwnload/Een\\_onbezorgde\\_oude\\_dag\\_Ad\\_van\\_Zijl.pdf](http://www.ssw.nl/uploads/tx_dddwnload/Een_onbezorgde_oude_dag_Ad_van_Zijl.pdf)

## Figurenlijst

|                                                                                                                                                                   |    |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| Figuur 1: Percentage van de huishoudens dat jaarlijks verhuist naar leeftijd afgezet (Post, Poulus, van Galen, van Staalduinen, 2012).....                        | 10 |
| Figuur 2: Onderzoeksmodel (eigen ontwerp, 2017). ....                                                                                                             | 14 |
| Figuur 3: Theoretisch model van verhuisgedrag (Mulder & Hooimeijer, 1999).....                                                                                    | 17 |
| Figuur 4: Percentage zelfstandig wonende ouderen en aantal (n) ouderen in verzorgings- of verpleeghuizen*afgerond in duizendtallen, **1996-2011 (CBS, z.d.) ..... | 19 |
| Figuur 5: Instrument waarmee het opplusbeleid wordt vormgegeven (Verkroost, S. 2012). ....                                                                        | 23 |
| Figuur 6: Conceptueel model. (eigen ontwerp, 2017) .....                                                                                                          | 24 |
| Figuur 7: Arnhem met de omliggende dorpen. (BAG, z.d.).....                                                                                                       | 31 |
| Figuur 8: Gewijzigde criteria van de huisvestingsverordening (Portaal 2017). ....                                                                                 | 65 |
| Figuur 9: Bevolking Arnhem (Gemeente Arnhem, z.d.).....                                                                                                           | 66 |
| Figuur 10: Beleidsgroepen 2017-wijken Basisregistratie personen (BRP); (gemeente Arnhem, 2017).....                                                               | 67 |
| Figuur 11: Geschikte woningen (RIGO Research en Advies) .....                                                                                                     | 68 |

## Bijlagen

### Bijlage 1 Deel van huisvestingsverordening

Bijlage 2 Richtlijnen voor levensloopgeschikte woonruimten en rolstoelgeschikte woonruimten (artikel 8, lid 4 Huisvestingsverordening gemeente Arnhem 2016)

### Levensloopgeschikte woonruimten

- 1.  
Bezoekbaarheid
  - a.  
De bezoekbaarheid van de woonruimte dient goed te zijn, dat wil zeggen dat een bewoner/ bezoeker die gebruik maakt van loophulpmiddelen de woning goed moet kunnen gebruiken.
  - b.  
Toegangen tot grondgebonden woonruimten hebben een hoogteverschil van maximaal 25 cm, dat wordt overbrugd door een helling; bij appartementen de aanwezigheid van een lift voor woonruimten die niet op de begane grond liggen.
  - c.  
Aan de buitenzijde van de voordeur dient een vrije ruimte van minimaal 1,20 x 1,20 m te zijn, aan de binnenzijde minimaal 1,20 m breed en 1,50 m diep met ruimte voor een garderobe.
- 2.  
Indeling  
Alle primaire ruimten (woonkamer, keuken, toilet, hoofdslaapkamer en badkamer) dienen op één bouwlaag te liggen. Als er verblijfsruimten op meer dan één bouwlaag liggen, zijn ze onderling verbonden door een veilige trap. Als de primaire ruimten (woonkamer, keuken, toilet, hoofdslaapkamer en badkamer) op meer dan één bouwlaag liggen, moet tevens de mogelijkheid aanwezig zijn om een traplift aan te brengen.
- 3.  
Drempels en draaicirkels
  - a.  
In de woonruimte zijn lage (max. 2 cm) of geen drempels. Dat geldt ook voor de toegangsdeuren tot de woonruimte of het woongebouw (in het geval van appartementen e.d.).
  - b.  
Als dat laatste niet mogelijk is, dienen hogere drempels door een hellingbaan te worden overbrugd.
  - c.  
De afmetingen van de keuken, hoofdslaapkamer en badkamer dienen zodanig te zijn dat een draaicirkel van 1,20 m mogelijk is.
  - d.  
In het geval van een afzonderlijk toilet dient de toegangsdeur bij voorkeur haaks op de lengterichting van de toiletpot te staan.
- 4.  
De vertrekken
  - a.  
Voor alle vertrekken geldt dat alle deurposten minimaal 75 cm breed zijn.
  - b.  
Een woonruimte van minimaal 19 m<sup>2</sup> en een breedte van minimaal 3,30 m, ruimte voor zitten en eten, voldoende vrij uitzicht.
  - c.  
Een privé buitenruimte (balkon, terras) van minimaal 2,00 x 1,20 m.
  - d.  
Een open of gesloten keuken met een aanrechtlengte van bij voorkeur 2,40 m en een vrije ruimte achter het aanrecht van minimaal 1,20 m diep.
  - e.  
Een hoofdslaapruimte van minimaal 10 m<sup>2</sup>, een breedte van minimaal 2,70 m, een vrije bewegingsruimte aan minimaal één lange zijde van een tweepersoonsbed en naar een garderobe kast van minimaal 80 cm.
  - f.  
Een badruimte met een (bij voorkeur drempelloze) douche, wastafel en toilet.
  - g.  
Wanneer sprake is van drie of meer slaapkamers een apart tweede toilet van minimaal 110 cm x 85 cm.
- 5.

Indien sprake is van een woongebouw (zoals bij appartementen) dienen de volgende voorzieningen te worden getroffen:

- a.  
De aanwezigheid van een intercom/videofoon.
- b.  
Een goede verlichting in de hal, trappenhuizen, bergingen, enz.
- c.  
Een goed voor rollatorgebruikers bereikbare entree.
- d.  
Een goed voor rolstoelgebruikers bereikbare berging.
- e.  
Bij de entree van het woongebouw een vrije ruimte aan de buitenzijde van minimaal 1,50 m x 1,50 m.
- f.  
Ruimte voor zitgelegenheid voor twee personen.
- g.  
Een lift met een binnenbreedte van minimaal 90 cm breed en 1,30 m diep.
- h.  
Een vrije ruimte voor de lift van minimaal 1,50 m x 1,50 m.
- i.  
Verkeersruimten (gangen, galerijen e.d.) van minimaal 1,20 m breed.
- j.  
Licht of elektrisch bedienbare deuren van minimaal 80 cm breed en drempelloos dan wel met een lage drempel.
- k.  
Een stalling en oplaadpunt voor een scooter.
- 6.  
In de woonruimte dient voldoende comfort (binnenklimaat) te zijn. Indien sprake is van een woongebouw dient dit gebouw voldoende veiligheid (sociale veiligheid, valveiligheid) binnen en buiten de woonruimte te bieden.  
Corporaties kunnen overeenkomstig certificaat A (rollatorgeschikt) van het Handboek WoonKeur Bestaande Bouw aanvullende eisen stellen.

#### **Rolstoelgeschikte woonruimten**

Naast de hierboven voorschriften voor levensloopgeschikte woningen gelden voor rolstoelgeschikte woonruimten de volgende voorschriften:

- 1.  
Bezoekbaarheid
  - a.  
Bezoekbaarheid
  - b.  
De bezoekbaarheid van de woning dient goed te zijn, dat wil zeggen dat een bewoner/bezoeker die gebruik maakt van een rolstoel de woning goed moet kunnen gebruiken.
  - c.  
Aan de buitenzijde van de voordeur dient een vrije ruimte van minimaal 1,50 m x 1,50 m te zijn, aan de binnenzijde eveneens minimaal 1,50 m x 1,50 m diep met ruimte voor een garderobe.
- 2.  
De vertrekken
  - a.  
Een privé buitenruimte (balkon, terras) van minimaal 2,00 m x 1,50 m.
  - b.  
Een hoofdslaapruimte van minimaal 12 m<sup>2</sup>, een breedte van minimaal 3,00 m, een vrije bewegingsruimte aan minimaal één lange zijde van een tweepersoonsbed en naar een garderobe kast van minimaal 90 cm;
  - c.  
De afmetingen van de keuken, hoofdslaapkamer en badkamer dienen zodanig te zijn dat een draaicirkel van 1,50 m mogelijk is.
  - d.  
Het aanrecht dient voor iemand in een rolstoel goed bruikbaar te zijn (hoog-laag aanrecht).
  - e.  
Een badruimte met een aangepaste, drempelloze douche (handgrepen/beugels, antigrip-vloer), wastafel en aangepast toilet (idem).
- 3.  
In het geval van een woongebouw (zoals bij appartementen) dienen dat alle deuropeningen minimaal 85 cm breed en drempelloos te zijn. Indien dit niet anders kan, dient een drempel max. 2 cm hoog te zijn).
- 4.

Indien sprake is van een woongebouw (zoals bij appartementen) dienen de volgende voorzieningen te worden getroffen:

- a.  
Een goed voor rolstoelgebruikers bereikbare entree.
- b.  
Een goed voor rolstoelgebruikers bereikbare berging met een bergingsgang van minimaal 1,10 m breed.
- c.  
Verkeersruimten (gangen, galerijen e.d.) van minimaal 1,50 m breed.
- d.  
Bij voorkeur elektrisch bedienbare deuren van minimaal 85 cm breed en drempelloos.

## Bijlage 2 Interviewguides

### *Interviewguide Woningcorporaties*

#### **Introducerende vragen**

Wat is uw functie en wat zijn uw werkzaamheden binnen de wooncorporatie?

- Hoelang bent u al werkzaam binnen de corporatie?

Waar ligt de focus van de woningcorporatie?

- Arnhem/omstreken?
- Jong/oud?
- Nieuwbouw/bestaande bouw?

#### **Woonprincipes/prestatieafspraken**

In Arnhem hebben ze Woonprincipes opgesteld met daarin prestatieafspraken, wat kunt u hier over vertellen?

- Vrijwillig, hoe verloopt de samenwerking?
- Welke samenwerking heeft u met de gemeente?
- Hoe vindt u deze samenwerking en opzet gaan?
- Werkt u ook samen met andere woningcorporaties?
- Bent u betrokken bij een van de werkgroepen?

#### **Levensloopbestendige woningen**

Heeft u weet van levensloopbestendige woningen?

- Waarom wel/niet?
- Wellicht andere benamingen... meer woningen voor ouderen nodig, hoe gaat u hiermee om?

Wat verstaat uw woningcorporatie (portaal) onder het begrip levensloopbestendig wonen?

- Welke pakketten worden daar voor gebruikt en waarom?
- Hoe bent u tot die definitie gekomen?
- Is deze definitie/zijn deze pakketten wel eens gewijzigd/veranderd?

Wordt er in veel gevallen maatwerk toegepast? Waarom is dit wel/niet voordeliger dan een heel complex alvast levensloopgeschikt maken?

Is er verschil in de definitie (hantering van het begrip) tussen nieuwbouw en bestaande bouw?

(van wie krijgt/verschafft u de informatie?)

In welke mate volgt u deze definitie op en gebruikt deze in de praktijk?

- In hoeverre vindt u dat een nieuwe definitie de voorraad goed weergeeft?
- Heeft u hier als corporatie iets aan?

Wat is uw beleid omtrent deze levensloopbestendige woningen?

- Ziet u hier ontwikkelingen in?
- Welke partijen zijn er bij dat beleid betrokken?
- Welke doelen hebben deze verschillende partijen?
- Welke invloeden hebben de verschillende partijen?

Voor wie zijn de levensloopbestendige woningen bedoeld?

- Welke doelgroep? Alleen ouderen? (procesplan langer zelfstandig wonen)

Heeft u uw woningen gelabeld als indicatiewoning? Omdat hier dan extra eisen aan vast zitten.

- Aanbieden van woningen als zodanig indicatiewoning

Is het volgens u van belang om samen te bepalen wat er onder een levensloopgeschikte woning wordt verstaan?

Vindt u de ontwikkeling naar meer levensloopbestendige woningen een goede?

- Waarom dan wel/niet?
- Heeft dit een positief effect op Arnhem als stad?

Waar denkt u dat dit idee vandaan komt, meer van de overheid of is het er een beetje ingerold?

Merken de huurders iets van de veranderingen in het beleid wat u voert ten aanzien van levensloopbestendig wonen?

### **Maatschappelijke veranderingen**

Wellicht nog algemene vragen over de vergrijzing en de ontwikkelingen in de woningcorporatie ;

- Heeft de vergrijzing gevolgen gehad voor het beleid van uw woningcorporatie?
- Wat is er veranderd in het beleid?
- Zijn er daardoor ook andere samenwerkingen ontstaan?

Hoe speelt u in op deze maatschappelijke veranderingen?

Veranderen de eisen van een woning met de vergrijzing mee?

## *Interviewguide gemeente*

### **Introducerende vragen**

Wat is uw functie en wat zijn de werkzaamheden binnen de gemeente?

- Hoelang bent u al werkzaam binnen de gemeente?
- Wat is uw functie omtrent de prestatieafspraken?

### **Prestatieafspraken**

Hoe worden de prestatieafspraken vormgegeven?

Waarom zijn er voor de prestatieafspraken gekozen?

- Waarom nu? Heeft dat bepaalde oorzaken?

## Levensloopbestendige woningen

In welke mate is het van belang om een vernieuwde definitie op te stellen?

Wat vindt u van de huidige definitie (de huisvestingsverordening)?

- Wat zijn de knelpunten van de huidige definitie?
- In hoeverre worden andere 'eisenpakketten' meegenomen in de discussie?

Hoe wordt er vanuit de gemeente aangekeken naar corporaties ten aanzien van definitievorming?

Is er verschil in de definitie (hantering van het begrip) tussen nieuwbouw en bestaande bouw?

## Maatschappelijke veranderingen

Hoe wordt er ingespeeld op maatschappelijke veranderingen?

- Wat zijn knelpunten in de vraag/aanbod?

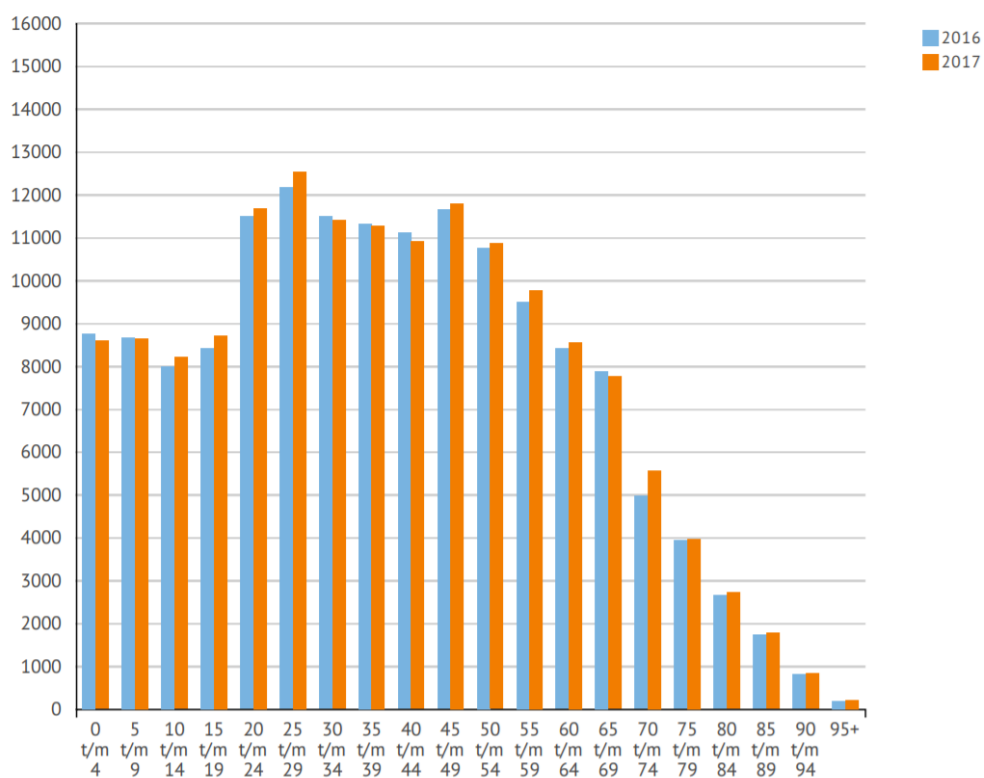
Hoe ziet de samenwerking met de corporaties er in de toekomst uit?

## Bijlage 3 Wijzigingen in criteria huisvestingsverordening door Portaal

| rollatorgeschikt, voorstel Talis / Portaal |    |                                               | alternatief                                               |
|--------------------------------------------|----|-----------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|
| woongebouw/woning                          |    |                                               |                                                           |
| voorzieningen                              | 1c | hoogteverschil < 250 mm en helling 1:12       | helling balkon oplosbaar                                  |
| voorzieningen                              | 4c | prive buitenruimte van 2000 x 1200            | geen buitenruimte noodzakelijk                            |
| voorzieningen                              | 5f | in entreehal 1500 x 1500 excl.vaste zitplaats | geen vaste zitplaats noodzakelijk                         |
| voorzieningen                              | 5j | stalling en oplaadpunt scootmobiel            | oplaadpunt op een andere plek, geen stalling noodzakelijk |
| grootte                                    | 1e | breedte toegangsroute minimaal 1200           | breedte minimaal 1100 breed                               |
| grootte                                    | 1i | buitenzijde voordeur 1200 x 12000             | breedte minimaal 1100 breed                               |
| grootte                                    | 1i | binnenzijde voordeur 1200 x 1500              | breedte minimaal 1100 breed                               |
| grootte                                    | 5h | breedte verkeersruimten minimaal 1200         | breedte minimaal 1100                                     |

Figuur 8: Gewijzigde criteria van de huisvestingsverordening (Portaal 2017).

## Bijlage 4 Bevolkingsopbouw Arnhem per leeftijdscategorie van 5 jaar



Figuur 9: Bevolking Arnhem (Gemeente Arnhem, z.d.)

Op de y as staan het aantal inwoners en op de x as staat de leeftijd gesorteerd (per 5 jaar).

## Bijlage 5 Beleidsgroepen ingedeeld per wijk

|                            | 55 t/m 64 (jonge senioren) | 65 t/m 74 (ouderen) | 65 e.o. (ouderen) | 75 e.o. (bejaarden) |
|----------------------------|----------------------------|---------------------|-------------------|---------------------|
| Centrum                    | 9,7%                       | 7,0%                | 10,9%             | 3,9%                |
| Spijkerviertel             | 9,3%                       | 4,5%                | 6,4%              | 2,0%                |
| Arnhemse Broek             | 9,7%                       | 5,5%                | 8,2%              | 2,7%                |
| Presikhaaf-West            | 8,9%                       | 7,5%                | 15,2%             | 7,7%                |
| Presikhaaf-Oost            | 10,3%                      | 9,9%                | 21,5%             | 11,6%               |
| St.Marten/Sonsbeek         | 9,1%                       | 5,0%                | 7,6%              | 2,6%                |
| Klarendal                  | 11,7%                      | 6,2%                | 9,1%              | 2,9%                |
| Velperweg e.o.             | 12,4%                      | 8,4%                | 20,0%             | 11,6%               |
| Alteveer/Cranevelt         | 14,5%                      | 14,2%               | 29,2%             | 15,0%               |
| Geitenkamp                 | 15,4%                      | 10,5%               | 15,1%             | 4,6%                |
| Monnikenhuizen             | 13,0%                      | 9,5%                | 21,4%             | 11,9%               |
| Burgemeesterswijk/Hoogkamp | 13,0%                      | 10,6%               | 17,9%             | 7,3%                |
| Schaarsbergen e.o.         | 16,6%                      | 12,3%               | 20,1%             | 7,8%                |
| Heijenoord/Lombok          | 15,0%                      | 6,7%                | 11,9%             | 5,2%                |
| Klingelbeek e.o.           | 15,4%                      | 15,6%               | 28,9%             | 13,3%               |
| Malburgen-West             | 9,3%                       | 6,0%                | 8,9%              | 3,0%                |
| Malburgen-Oost (Noord)     | 8,9%                       | 6,3%                | 10,1%             | 3,8%                |
| Malburgen-Oost (Zuid)      | 11,0%                      | 10,1%               | 17,9%             | 7,8%                |
| Vredenburg/Kronenburg      | 12,8%                      | 13,0%               | 23,7%             | 10,7%               |
| Elden                      | 12,7%                      | 11,4%               | 24,1%             | 12,7%               |
| Elderveld                  | 16,8%                      | 15,0%               | 22,9%             | 7,9%                |
| De Laar                    | 15,3%                      | 9,7%                | 12,3%             | 2,6%                |
| Rijkerswoerd               | 13,1%                      | 7,7%                | 11,9%             | 4,2%                |
| Schuytgraaf                | 5,4%                       | 3,1%                | 4,1%              | 1,0%                |

|                                                                                                                                         |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <span style="background-color: #ffffcc; border: 1px solid black; display: inline-block; width: 15px; height: 10px;"></span> < 5,0       |
| <span style="background-color: #ccffcc; border: 1px solid black; display: inline-block; width: 15px; height: 10px;"></span> 5,0 < 7,5   |
| <span style="background-color: #99ff99; border: 1px solid black; display: inline-block; width: 15px; height: 10px;"></span> 7,5 < 10,0  |
| <span style="background-color: #66ff66; border: 1px solid black; display: inline-block; width: 15px; height: 10px;"></span> 10,0 < 12,5 |
| <span style="background-color: #33ff33; border: 1px solid black; display: inline-block; width: 15px; height: 10px;"></span> >= 12,5     |

Figuur 10: Beleidsgroepen 2017-wijken Basisregistratie personen (BRP); (gemeente Arnhem, 2017).

## Bijlage 6 Geschikte woningen 2013 op wijkniveau

|                            | aantal geschikte woningen voor doelgroepen [woningen] | % geschikte woningen voor doelgroepen [%] |
|----------------------------|-------------------------------------------------------|-------------------------------------------|
| Centrum                    | 1.570                                                 | 53%                                       |
| Spijkerkwartier            | 1.770                                                 | 55%                                       |
| Arnhemse Broek             | 1.250                                                 | 47%                                       |
| Presikhaaf-West            | 2.650                                                 | 68%                                       |
| Presikhaaf-Oost            | 2.850                                                 | 82%                                       |
| St.Marten/Sonsbeek         | 830                                                   | 30%                                       |
| Klarendal                  | 2.260                                                 | 57%                                       |
| Velperweg e.o.             | 2.970                                                 | 77%                                       |
| Alteveer/Cranevelt         | 1.520                                                 | 92%                                       |
| Geitenkamp                 | 1.250                                                 | 58%                                       |
| Monnikenhuisen             | 1.320                                                 | 72%                                       |
| Burgemeesterswijk/Hoogkamp | 2.400                                                 | 73%                                       |
| Schaarsbergen e.o.         | 710                                                   | 97%                                       |
| Heijenoord/Lombok          | 1.300                                                 | 66%                                       |
| Klingelbeek e.o.           | 640                                                   | 76%                                       |
| Malburgen-West             | 1.450                                                 | 76%                                       |
| Malburgen-Oost (Noord)     | 1.810                                                 | 70%                                       |
| Malburgen-Oost (Zuid)      | 3.520                                                 | 92%                                       |
| Vredenburg/Kronenburg      | 3.770                                                 | 95%                                       |
| Elden                      | 840                                                   | 98%                                       |
| Elderveld                  | 4.140                                                 | 98%                                       |
| De Laar                    | 4.960                                                 | 90%                                       |
| Rijkerswoerd               | 5.180                                                 | 99%                                       |
| Schuytgraaf                | 3.160                                                 | 100%                                      |



Figuur 11: Geschikte woningen (RIGO Research en Advies)