



**vLaamse
OUDERENRAAD**

Advies 2019/3

Over een domeinoverschrijdend actieplan rond
kwaliteitsvol wonen in de thuisomgeving, in elke
levensfase

14 oktober 2019

Vlaamse Ouderenraad vzw — Broekstraat 49-53 — 1000 Brussel — www.vlaamse-ouderenraad.be

Inhoud

1. Inleiding	3
2. Huidig beleidskader: Visie 2050.....	4
3. Tendensen en signalen	4
3.1. Woonvoorkeuren	5
3.2. De huidige woning.....	6
3.3. De buurt.....	8
4. Advies: Maak werk van een globaal actieplan rond kwaliteitsvol wonen in elke levensfase	9
4.1. Stimuleer het principe van levensloopbestendig wonen via preventieve en ondersteunende maatregelen	10
4.2. Zorg voor een opwaardering van de huurmarkt voor ouderen	12
4.3. Zet in op een flexibele woonmarkt	13
4.4. Stimuleer sociale inclusie en participatie in de buurt	14
4.5. Zorg voor een doeltreffende preventie, detectie en ondersteuning vanuit de buurt	16
6. Referenties.....	18

1. Inleiding

Vlaanderen vergrijst, en dat uit zich ook op vlak van wonen en welzijn. Begin 2017 berekende Statistiek Vlaanderen dat het aantal **thuiswonende** 80-plussers in de komende 10 jaar met zo'n 20% zal stijgen. Het aantal 60-plussers die op het **platteland** wonen groeit volgens hun prognoses van 450 000 in 2014 tot 615 000 in 2030, een stijging met 36,1%. Veel van hen zullen vroeg of laat nood hebben aan zorg en ondersteuning, en aan een woning en woonomgeving aangepast aan hun noden en mogelijkheden (De Decker e.a., 2018).

De meeste woningen en omgevingen waar ouderen vandaag wonen zijn nog **niet aangepast** aan de noden die mensen kunnen ervaren naarmate ze ouder worden. Nochtans kan de plaats waar iemand woont doorslaggevend zijn op vlak van actief en zelfstandig ouder worden. Niet alleen op fysiek vlak, maar ook in de mogelijkheden op vlak van sociale contacten, de toegang tot essentiële basisdiensten, en de aanwezigheid van zorg en ondersteuning wanneer nodig. Een aangepaste woning en woonomgeving zijn dan ook van cruciaal belang om zelfregie en kwaliteit van leven te behouden. Samen met het groeiende aantal ouderen groeit daardoor de behoefte aan mogelijkheden en ondersteuning om **levensloopbestendig** te wonen (Bakker, Hu & Wittkämper, 2018; De Witte e.a., 2013).

“...de meeste discussies rond vergrijzing vergeten dat mensen niet verouderen in een ruimtelijk vacuüm. Ze verouderen ergens, en die plek heeft een impact.”

(Krout & Hash, 2015 – Ageing in rural places in De Decker e.a., 2018)

Levensloopbestendig wonen vraagt zowel een levensloopbestendige woning als een levensloopbestendige buurt. Een **levensloopbestendige woning** kan vlot worden aangepast aan de veranderende noden van ouder wordende bewoner(s). De planning en de inrichting houden van in het begin rekening met de gekende en ook de mogelijke toekomstige noden. Eventuele aanpassingen zijn snel te realiseren, met weinig extra kosten. Een **levensloopbestendige buurt** heeft aandacht voor sociale inclusie en is toegankelijk, er is een divers aanbod van voorzieningen die nabij en bereikbaar zijn en er is een goed georganiseerd net van vervoersmogelijkheden (Kenniscentrum WWZ, 2019).

De voorkeur van veel ouderen om in de thuisomgeving te blijven wonen ligt in lijn met het huidige welzijns- en zorgbeleid, dat de verhuis naar het woonzorgcentrum zo lang mogelijk wil uitstellen. Maar als we willen dat mensen kwaliteitsvol ouder kunnen worden in hun thuisomgeving, dan vergt dat een doeltreffend beleid. Met acties vanuit welzijn en wonen, maar ook vanuit mobiliteit, cultuur, zorg, omgeving, energie, sport, ...

Om aan die nood tegemoet te komen, pleit de Vlaamse Ouderenraad in dit advies - op basis van de huidige beleidsuitdagingen, tendensen en noden en wensen van ouderen - voor een **domeinoverschrijdend actieplan rond kwaliteitsvol wonen in de thuisomgeving, in elke levensfase.**

2. Huidig beleidskader: Visie 2050

‘Visie 2050’, de langetermijnstrategie voor Vlaanderen, richt zich op het creëren van welvaart en welzijn op een slimme, innovatieve en duurzame manier in een sociaal, open, veerkrachtig en internationaal Vlaanderen, waarin iedereen meetelt. De visie vormt de basis voor een samenwerking van de Vlaamse overheid met alle stakeholders over de grenzen van domeinen en beleidsniveaus heen. Om de Visie 2050 te laten slagen werkt de Vlaamse Regering aan zeven transitieprioriteiten. De transities zijn structurele veranderingen met een grote impact op de samenleving. Eén van de transitieprioriteiten is ‘Slim wonen en leven’. Het toekomstbeeld hierbij is een **duurzame buurt** waar iedereen kan en wil wonen en leven. Dit omvat een duurzame woning en omgeving, op een slimme locatie. Met aanbod op maat van de woonbehoefte en met duurzame woonwensen.

In een **duurzame woning en omgeving** is er – naast de minimale kwaliteitsnormen – aandacht voor basisbehoeften zoals voldoende privacy, lichtinval, uitzicht, veilige collectieve (speel)ruimte, verzorgde leefomgeving. Burgers hebben daarbij ook makkelijk toegang tot collectieve functies, voorzieningen en openbaar vervoer, mogelijkheden tot sociale interactie en ontmoetingen.

Slim wonen en leven betekent ook dat de Vlaming bewust kiest voor een **slimme locatie**. Dit zijn ofwel steden, ofwel goed uitgeruste en goed gelegen dorpskernen. Het leven is er efficiënt georganiseerd door de nabijheid van allerlei voorzieningen, openbaar vervoer en werkgelegenheid.

Slim wonen en leven staat tevens voor een woonaanbod dat is aangepast aan de **woonbehoefte** in elke levensfase. Volgens het wensbeeld zoeken de Vlaamse huishoudens daarbij de woonformule (kopen of huren, individueel of gezamenlijk, ...) die best bij hen past in een bepaalde levensfase. In de visie die Vlaanderen vooropstelt, zijn Vlaamse huishoudens in 2050 **bereid om te verhuizen** als de specifieke nood dat vereist en ze durven hun woonsituatie in vraag stellen als er iets verandert aan de gezins-, werk- of fysieke situatie (Wonen Vlaanderen, 2017).

Deze visie zal ongetwijfeld een impact hebben op hoe ouderen gaan wonen in de toekomst en bevat een aantal elementen die tegemoetkomen aan het principe van levensloopbestendig wonen. Tegelijk mag duidelijk zijn dat er ten opzichte van dit ideaalbeeld nog een lange weg dient afgelegd te worden, onder meer op vlak van het wonen van ouderen.

3. Tendensen en signalen

Op basis van onderzoek, waaronder de recente cijfers uit de Woonsurvey 2018, en signalen van ouderen stellen we diverse tendensen vast op vlak van de woonsituatie van ouderen.

3.1. Woonvoorkeuren

Wat opvalt uit de Woonsurvey 2018 is dat de voorkeur om in een **compacte woning** (gesloten eengezinswoning of meergezinswoning) te wonen bij ouderen hoger ligt dan bij jongere generaties. Van de 65- tot 79-jarigen wil 39,4% in een compacte woning wonen bij de groep van 80 jaar en ouder loopt dit op tot 50%. Bij de groep jonger dan 65 jaar is dit slechts 20,7%.

Ook de voorkeur om in de **kern van een stad of dorp** te wonen neemt toe met leeftijd. 47,3% van 80 jaar en ouder geeft de voorkeur aan het wonen in de kern. Voor de leeftijdsgroep tussen 65 en 79 jaar en deze jonger dan 65 jaar bedraagt dit respectievelijk 41% en 29,5%. Toch valt op te merken dat ondanks de toename met leeftijd de meerderheid van de oudere niet de voorkeur geeft aan het wonen in het centrum van een stad of dorp.

Tegelijkertijd valt ook op dat de **verhuisbereidheid** omwille van fysieke noden afneemt met leeftijd. Van de 80-plussers is ongeveer de helft bereid om te verhuizen bij het veranderen van de fysieke noden. Terwijl dit aandeel bij de groep jonger dan 65 jaar nog 71,8% bedraagt.

Die lage verhuisbereidheid heeft verschillende oorzaken. Eerst en vooral hangen aan het huis en de omgeving waarin ouderen wonen hangen vaak allerlei herinneringen, het heeft een **emotionele waarde**. De woonst symboliseert als het ware hun hele leven (De Witte e.a, 2013). Tegelijk zijn veel ouderen ook gehecht aan de buurt waarin ze wonen, waar ze sociale contacten hebben en alles weten zijn. Verhuizen naar een woning buiten de vertrouwde omgeving kan dan net meer kwaad dan goed doen, en het risico op vereenzaming versterken.

Daarnaast signaleren ouderen ook **praktische barrières** om te verhuizen:

- Allereerst gaat het verhuizen en het eventuele kopen en verkopen van de woning gepaard met heel wat **administratieve, praktische en financiële barrières**. Zo zijn er signalen van ouderen die geen overbruggingskrediet krijgen van hun bank in kader van de verkoop van hun oude woning en een verhuis naar een aangepaste woning.
- Specifiek bij gepensioneerde zelfstandigen stelt zich ook een problematiek van mensen die omwille van het uitblijven van een overname van hun zaak genoodzaakt zijn om (onaangepast) te blijven wonen in het woongedeelte van hun handelspand.
- Vandaag is er vaak ook een gebrek aan **kwaliteitsvolle en betaalbare alternatieven in de buurt**. Zoals hieronder zal blijken is het aantal aangepaste woningen heel beperkt, zowel op de private markt als de sociale huurmarkt. Bovendien zijn deze in de praktijk vaak niet gelegen in een toegankelijke, aangepaste woonomgeving (in een kern, dichtbij mobiliteitsknooppunten en voorzieningen).
- Daarnaast is er een **gebrek aan tussenvormen** tussen het zelfstandig thuis wonen en het wonen in een zorginstelling. Dergelijke initiatieven blijven beperkt in aantal, zeker in het goedkopere

segment. Zo zijn er nog maar een beperkt aantal sociale assistentiewoningen, en zijn ook alternatieve woonzorgvormen nog lang geen gemeengoed in de meeste gemeenten.

- Tot slot blijkt ook **aangepaste regelgeving**, zoals voor zorgwonen, in de praktijk allesbehalve evident te zijn. Voor ouderen en hun familie die er gebruik van willen maken zijn er nog veel onduidelijkheden en drempels. Die zijn onder meer toe te schrijven aan te strenge voorwaarden, voorwaarden die verschillen tussen gemeenten, professionals die niet altijd ondersteuning kunnen bieden omdat ze zelf nog onvoldoende op de hoogte zijn en regelgeving van andere beleidsvelden die niet is afgestemd.

3.2. De huidige woning

Energiezuinigheid en veiligheid

Hoewel de Woonsurvey 2018 aantoont dat de energiezuinigheid van de Vlaamse woningen erop vooruit is gegaan, hinken ouderen nog altijd achterop op vlak van **isolatie van de woning, het gebruik van energiezuinige centrale verwarming en hernieuwbare energie**. Het grootste aandeel ouderen woont in een oude woning. 71,8% woont in een woning van 1980 of ouder. Zowel onder oudere eigenaars als huurders is een groot aantal woningen in Vlaanderen aan renovatie toe om de energetische toestand van de woning en de woningkwaliteit te verbeteren naar de huidige normen.

De lage energiezuinigheid heeft tot gevolg dat ouderen vaak heel wat onderschatte woonkosten hebben. De oudste groepen kennen de hoogste **bijkomende woonuitgaven**. Deze omvatten de uitgaven voor verwarming, elektriciteit, water en indien van toepassing het onderhoud van gemeenschappelijke delen, gebruik van de lift en beheerskosten bij meergezinswoningen. Ouderen zijn bovendien vaker thuis waardoor de bijkomende woonkosten ook oplopen (Heylen & Vanderstraeten, 2019).

Onderzoek wijst er ook op dat woongerelateerde kosten van **eigenaars** vaak onderschat worden omdat er zelden rekening wordt gehouden met de kosten van onderhoud, herstellingen of andere veranderingen. Buiten de woonkost is het vaak ook praktisch, psychologisch en organisatorisch moeilijk haalbaar voor ouderen om renovatiewerken uit te voeren. Een betere begeleiding, ondersteuning en ontzorging voor isolatie-ingrepen is dan ook echt nodig. Net zoals een eenvoudiger en doeltreffender premiestelsel (zie ook Advies 2017/4 Energiearmoede bij ouderen).

Uit de Woonsurvey blijkt ook dat de **veiligheid**, op vlak van aanwezigheid van een rookmelder en CO-detector, in de woning van ouderen het laagst is.

Toegankelijkheid en aangepastheid

Anno 2018 woont slechts 21,6% van de 65-plussers in een aangepaste woning (Heylen & Vanderstraeten, 2019). Onderzoek toont daarbij aan dat voornamelijk 80-plussers, ouderen die

gescheiden zijn en ouderen uit de laagste inkomenscategorie in de meest onaangepaste woningen wonen. Zij ondervinden de meeste problemen met trappen, drempels, geen toilet op slaapniveau, geen slaapkamer op begane grond en ongeschiktheid van de woning voor rolstoel en rollators. Uit de Woonsurvey blijkt bovendien dat het aandeel aangepaste woningen in de voorbije vijf jaar bijna ongewijzigd is gebleven: in 2013 voldeed 13,1% van de woningen aan de criteria voor een aangepaste woning, in 2018 was dit 14,3%. Dit betekent dat er geen toename is van de woningen waar bewoners geen hoge drempels of trappen moeten nemen om de woning te betreden en de slaapkamer, badkamer en toilet zijn gelegen op het gelijkvloers of eenzelfde niveau in een appartement en/of bereikbaar per lift.

Zeker op de (sociale) **huurmarkt** zijn veel woningen ernstig onaangepast. Van de woningen verhuurd door sociale huisvestingsmaatschappijen zijn slechts 1,8% aangepast voor personen met een fysieke beperking. West-Vlaanderen beschikt over het grootste aantal woongelegenheden aangepast voor mensen met een fysieke beperking, namelijk 3,5% van het totale aantal verhuurde woongelegenheden. In Antwerpen is het patrimonium het minst aangepast, namelijk slechts 1,1% van de woningen. Binnen de sociale huursector is er dus nood aan een enorme inhaalbeweging met betrekking tot aangepaste woningen (Schryvers, e.a. 2016).

Het aandeel aangepaste **meergezinswoningen** (appartementen, gestapelde woningen, studio's, kamers, assistentiewoningen en kamers in een woonzorgcentrum) is wel toegenomen tussen 2013 en 2018 waardoor het aandeel aangepaste meergezinswoningen (25%) in 2018 meer dan dubbel zo groot is dan het aandeel aangepaste eengezinswoningen (11%) (Heylen & Vanderstraeten, 2019). Toch blijft het ook hier om een minderheid van de beschikbare woningen gaan.

Het grote aandeel onaangepaste woningen is het gevolg van het feit dat het overgrote deel van de woningen noch woonomgevingen ontworpen zijn voor ouderen. Architecten, ontwikkelaars en burgers hebben hier nog te weinig oog voor. Mensen zonder beperkingen kunnen zich niet voorstellen dat het 'simpele' bereiken van de kruidenier of dokter een probleem kan worden, laat staan het gebruik van het toilet of van het bad in de eigen woning.

Huurmarkt

Tussen 2013 en 2018 is het aandeel **private huurders** van 65 jaar en ouder gestegen van 21 naar 28%. Daarbinnen is het aandeel private huurders van 80 jaar en ouder toegenomen van 8 naar 10%. Naast de algemene vergrijzing toont dit mogelijk ook een trend waarbij een toenemend aantal mensen op latere leeftijd naar een woning op de private huurmarkt verhuizen (Heylen & Vanderstraeten, 2019). Dit kan het gevolg zijn van een bewust keuze om te verhuizen naar een aangepaste of beter gelegen woning, maar zou bijvoorbeeld ook een gevolg kunnen zijn van de toename van het aantal echtscheidingen op latere leeftijd of door de krapte op de sociale huurmarkt.

De leeftijd van **sociale huurders** is algemeen beschouwd relatief hoog. In 2018 is ongeveer 1 op 3 minstens 65 jaar (32,7%), wat een lichte stijging inhoudt ten opzichte van 2013 (29,2%). Dit cijfer komt overeen met het aandeel volgens de populatiedata van de VMSW. Van de 139.500 sociale huurwoningen die thans bewoond worden, worden er 62.668 bewoond door 60-plussers (44,9%); 19,46% van de mensen op de wachtlijst is ouder dan 60 jaar (Schryvers, e.a. 2016).

3.3. De buurt

Gezien ouder worden doorgaans gepaard gaat met een dalende mobiliteit en een beperktere actieradius, wordt de nabijheid van basisvoorzieningen, mogelijkheden tot sociaal-culturele participatie, openbaar vervoer en een toegankelijke omgeving gaandeweg belangrijker.

Basisvoorzieningen in de buurt zoals een bank(automaat), bakker, slager, groentewinkel, kruidenier of superette, zijn in 2018 minder op wandelafstand gelegen dan in 2013. Dagelijkse voorzieningen zijn voor ongeveer 60% van de 65-79 jarigen nog gelegen op wandelafstand. Voor de 80-plussers is dit nog slechts voor 50% het geval (Vanderstraeten, 2019). Deze aandelen liggen in 2018 3 à 4 procentpunten lager dan in 2013. Een verklaring kan gevonden worden in een daling van het aantal van deze voorzieningen in Vlaanderen tussen 2013 en 2018, waardoor de toegankelijkheid ervan gedaald is (Heylen & Vanderstraeten, 2019).

Door het verdwijnen van handelaars en diensten uit het dorp, banken en postfilialen die worden gecentraliseerd krijgt de woonfunctie meer en meer de bovenhand. Hierdoor zijn veel dorpen hun relatieve autonomie kwijtgeraakt. Oudere en kwetsbare bewoners die een lange tijd in hun wijk wonen, hebben vaak het gevoel dat ze steeds meer vervreemden van hun buurt. Deze vervreemding kan leiden tot een verschraving van contacten en het sociaal netwerk. Nochtans vormen deze netwerken een cruciale buffer tegen vereenzaming. De uitdaging zal zijn om onder meer via gemeenschapsinitiatieven het verlies van lokale voorzieningen te compenseren. Ouderen en kwetsbare bewoners zijn daarbij niet alleen 'slachtoffers' van hun omgeving, ze zijn ook dragers van oplossingen en actieve bewoners die een bijdrage kunnen leveren aan de kwaliteit van wonen, zorg en welzijn in hun buurt (Agentschap Zorg en Gezondheid, 2018).

De mogelijkheden tot **sociaal-culturele participatie** in de buurt zijn ook van groot belang voor ouderen. Participatie heeft immers zowel een positieve invloed op de mentale gezondheid als op het uitbouwen en onderhouden van een sociaal netwerk. Wat het lokale cultuuraanbod betreft, toont de participatiesurvey aan dat ouderen minder participeren aan het aanbod van cultuur- en gemeenschapscentra dan jongere generaties (14,5% bij 65 tot 74 jaar en 8,6% bij 75-plus). Ook bibliotheken bezoeken zij beduidend minder dan jongere leeftijdsgroepen. Er zijn dus duidelijk inspanningen nodig om het lokale cultuuraanbod toegankelijker te maken voor ouderen.

Daartegenover staat dat ouderen vandaag wel vaak actief zijn in het **verenigingsleven**. Zelfs bij de oudste onderzochte groep, van 75 tot 85 jaar, is zo'n 49,2% actief in een vereniging. Vooral

ouderenverenigingen, sportverenigingen en hobbyclubs springen er op vlak van participatie van ouderen het meest uit (De Baere, Mullens, Siongers & Vandenplas, 2017).

Belangrijk voor ouderen om zich buitenshuis te kunnen (blijven) verplaatsen en participeren is de **toegankelijkheid, bereikbaarheid en betaalbaarheid van het openbaar vervoer**. In vergelijking met andere leeftijdsgroepen geven ouderen ook voor het openbaar vervoer aan dat ze minder frequent op wandelafstand van een bus- of tramhalte of een treinstation wonen. Een tram- of bushalte zijn voor de leeftijdsgroep jonger dan 65 jaar voor 93,9% op wandelafstand gelegen. Voor de 80-plussers is dit nog slechts voor 80,8% het geval. Voor het wonen op wandelafstand van een treinstation daalt het aandeel van 31% onder de groep jonger dan 65 jaar naar 19% voor 80 jaar en ouder (Vanderstraeten, 2019). Nochtans verplaatst wie ouder is dan 75 jaar zich veel vaker te voet (69% bij 75-plus t.o.v. 50% bij 50-75 jaar) en met het openbaar vervoer (72% bij 75-plus t.o.v. 39% bij 50-75 jaar) (VAB, 2019).

Ook de **toegankelijkheid van de omgeving** vormt nog steeds een belangrijke uitdaging. Over het algemeen is het huidige ruimtelijke beleid vaak problematisch voor ouderen. Ook de Vlaamse Woonraad wijst in zijn memorandum op de nood aan aanpassingen in het ruimtelijk beleid. Daarbij wijzen ze erop dat er niet louter mag gekeken worden naar fysiek ruimtelijke component maar dat een coherent en afgestemd beleid vanuit verschillende beleidsvelden een belangrijke randvoorwaarde vormt.

Tot slot is ook het aanbod aan **zorg- en ondersteuningsmogelijkheden** in de thuisomgeving vandaag in veel gemeenten nog onvoldoende uitgebouwd of zichtbaar. Zo kan er nog niet in elke gemeente beroep gedaan worden op een lokaal dienstencentrum, botsen heel wat ouderen op een tekort aan respijtzorg, dagondersteuning, kortverblijf of gezinszorg in hun gemeente, is er een gebrek aan toegankelijke en laagdrempelige ontmoetingsmogelijkheden, ...

4. Advies: Maak werk van een globaal actieplan rond kwaliteitsvol wonen in elke levensfase

Kwaliteitsvol wonen voor ouderen vraagt meer dan een aangepaste woning. Het gaat ook over het ondersteunen en versterken van zelfredzaamheid; het bevorderen en ondersteunen van ontmoetingen; het creëren van mogelijkheden voor een actieve deelname aan de samenleving; het inzetten op betaalbare alternatieve woonvormen; het versterken van de nabijheid, bereikbaarheid en betaalbaarheid van diensten en voorzieningen; het organiseren van een gepast zorg- en ondersteuningsaanbod; ...

De Vlaamse Ouderenraad pleit daarom voor een **domeinoverschrijdend actieplan rond kwaliteitsvol wonen in de thuisomgeving, in elke levensfase**. Dat actieplan moet vanuit een 360°-perspectief rond de (ouder wordende) bewoner een antwoord bieden op diens wensen en noden in de thuissituatie, met gerichte acties vanuit beleidsdomeinen als wonen, welzijn, mobiliteit, cultuur, zorg, omgeving, energie, sport, ... in samenspraak met de actoren uit elke sector.

Vanuit dit plan kan er ingezet worden op het **meersporenbeleid** dat nodig is om tegemoet te komen aan de woonwensen en –noden van de ouder wordende bevolking. Daarbij moet er zowel oog zijn voor het vergemakkelijken van een verhuis naar een aangepaste woning en woonomgeving (moving-in-time), als voor de ondersteuning en omkadering van ouderen die in hun vertrouwde woning en woonomgeving blijven wonen (ageing in place). Het concept van de leeftijdsvriendelijke omgeving kan hierbij mee richtinggevend zijn.

Volgens de Vlaamse Ouderenraad moeten in dit domeinoverschrijdend actieplan zeker volgende **vijf actiepunten** aan bod komen:

1. Stimuleer het principe van levensloopbestendig wonen via preventieve en ondersteunende maatregelen.
2. Zorg voor een opwaardering van de huurmarkt voor ouderen.
3. Zet in op een flexibele woonmarkt
4. Stimuleer sociale inclusie en participatie in de buurt
5. Zorg voor doeltreffende preventie, detectie en ondersteuning vanuit de buurt

4.1. Stimuleer het principe van levensloopbestendig wonen via preventieve en ondersteunende maatregelen

Vandaag krijgen gezinnen weinig of geen incentives om bij de bouw en de renovatie van hun woning rekening te houden met het **principe van levensloopbestendig wonen**. De stagnatie in het aantal aangepaste woningen in Vlaanderen is daar het duidelijkste bewijs van. Zowel bij nieuwbouw als bij renovatiewerken moet er meer aandacht zijn voor de levensloopbestendigheid van de woning.

De Vlaamse Ouderenraad pleit daarbij voor een combinatie van preventieve en ondersteunende maatregelen, die zowel oog hebben voor de woonkwaliteit, duurzaamheid als voor aangepastheid of aanpasbaarheid.

Preventieve maatregelen:

De woningen die vandaag gebouwd en verbouwd worden, bepalen in grote mate het woningbestand waar we in de toekomst over zullen beschikken. Met de juiste stimulansen kunnen gezinnen, professionals en lokale besturen aangezet worden om proactief oog te hebben voor de levensloopbestendigheid van deze nieuwe of vernieuwde woningen. Zo vermijden we ook de nood aan duurdere woningaanpassingen achteraf.

- Voorzie een **premie voor levensloopbestendig (ver)bouwen**, die bewoners motiveert om bij de bouw en renovatie van hun woning stil te staan bij de levensloopbestendigheid. Deze premie kan eventueel geïntegreerd worden in een hervormde Vlaamse aanpassingspremie.
- Zet in op **gratis advies** over energiezuinigheid, toegankelijkheid en aanpasbaarheid van de woning in het kader van bouw- en renovatieplannen, al dan niet gekoppeld aan minimale bouwnormen om levensloopbestendig bouwen of verbouwen te bevorderen.

In Gent wordt gratis advies gegeven zowel over energiezuinigheid van de woning als over mogelijkheden om de woning toegankelijk te maken. Advies over energiezuinig wonen kan verkregen worden via de [Energiecentrale](#). Via het [OCMW Gent](#) kan iedere Gentenaar, ongeacht de leeftijd, gratis bouwadvies aanvragen om zijn woning zo toegankelijk mogelijk te maken. Dat kan zowel bij nieuwbouw als bij renovatiewerkzaamheden. Er wordt praktisch advies gegeven bij het tekenen van het grondplan, advies over knel- of verbeterpunten op een uitgewerkt grondplan en structureel en afwerkingsadvies tijdens een werfbezoek.

- Voer een stimulerend beleid ten aanzien van **lokale besturen** om hen te sensibiliseren rond het belang van de ligging en inplanting van woningen en woonprojecten in kader van levensloopbestendig wonen.
- **Stimuleer architecten en bouwpromotoren** om meer aandacht te hebben voor levensloopbestendigheid van de woning onder meer door levensloopbestendig bouwen te integreren in de opleiding en ondersteunende tools aan te bieden naar het voorbeeld van de bestaande ‘Bouw gezond fiches’ over hoe een goede ventilatie, isolatie en verwarming een huis gezonder kunnen maken.
- Breid de **woningpas** uit tot een stimulerende tool die zowel oog heeft voor de levensloopbestendigheid als voor de energieprestaties van de woning.

Binnen het project [Mutatie+](#) werkten meer dan 20 partners samen aan de renovatie van drie demowoningen op een overgangsmoment: leegstand, verkoop, of verhuis. En altijd vanuit drie pijlers: energie, comfort en levenslang wonen. Het project werd toegepast bij sociale huurwoningen.

Ondersteunende maatregelen:

In het actieplan moet er naast aandacht voor preventie ook aandacht zijn voor ondersteunende maatregelen zodat ouderen die thuis willen blijven wonen kunnen inzetten op de toegankelijkheid en aanpasbaarheid van hun woning.

- Breng **de aanpassingspremie** voor personen met een handicap en de aanpassingspremie voor ouderen onder in één systeem, op maat van de reële noden van mensen met zorg- en ondersteuningsnoden, en met meer geleidelijke inkomensgrenzen.
- Daarbij moet er ook aandacht zijn voor het belang van **advies, begeleiding en ontzorging** bij het plannen en uitvoeren van woningaanpassingen, waarbij er zowel aandacht is voor de aangepastheid als de kwaliteit van de woning (zie advies 2017/4 Energiearmoede bij ouderen).

In Brussel wordt er vanuit het Steunpunt Woningaanpassingen Brussel samengewerkt tussen verschillende organisaties om gratis en op een laagdrempelige manier woningaanpassingen mogelijk te maken. Het Steunpunt is het centraal aanspreekpunt. En geeft persoonlijk advies - ook via informatiemomenten - over woningaanpassingen aan ouderen en organisaties die zich inzetten voor ouderen.

- Ouderen vinden het vaak moeilijk een betrouwbare partner te vinden voor de **uitvoering van werken** aan hun woning. Het inzetten op bouwteams, eventueel geregisseerd vanuit de lokale overheid of sociale economieprojecten, die instaan voor de uitvoering van de werken zijn een interessante piste om hierop een antwoord te bieden.

4.2. Zorg voor een opwaardering van de huurmarkt voor ouderen

Gezien de toename van het aantal ouderen op de private huurmarkt en hun hoge aandeel op de sociale huurmarkt zijn er binnen de huurmarkt specifieke maatregelen nodig op maat van deze groep. Binnen het **sociale huurwoningbestand** is er nood aan duurzame nieuwbouw- en renovatieprojecten die ook rekening houden met de levensloopbestendigheid van sociale woningen.

Voor ouderen met een laag inkomen is daarnaast ook de **Vlaamse huursubsidie** een belangrijk instrument. Recent werd de inkomensgrens om in aanmerking te komen voor de huursubsidie opgetrokken. Toch beantwoordt die nog onvoldoende aan de noden waarop ouderen met een laag inkomen botsen in de praktijk. Zo zijn de huurprijsgrenzen te krap, en maakt het feit dat de huursubsidie enkel bekomen kan worden na de verhuis het moeilijk om als oudere huurder met een laag inkomen aanvaard te worden door de verhuurder. Daarenboven zijn er heel wat voorwaarden gelinkt aan die verhuisbeweging zelf, waardoor er heel wat mensen uitvallen.

Actiepunten:

- Maak werk van een versnelling in de realisatie van **aangepaste woningen in de sociale huisvestingssector**, onder meer door het verkennen van mogelijkheden op het vlak van versoepeling van regelgeving en het bieden van financiële ondersteuning.

- Voorzie een voldoende groot aanbod aan **sociale huurwoningen** waardoor kwetsbare ouderen bij onderbezetting niet meer moeten verhuizen naar een sociale woning buiten hun vertrouwde buurt of gedwongen worden een onderbezettingsvergoeding te betalen.
- Hervorm de **huursubsidie** en zorg daarbij voor redelijke huurprijsgrenzen en een voldoende kwalitatief aanbod aan private huurwoningen zodat ook ouderen die nood hebben aan een aangepaste woning makkelijker kunnen terugvallen op de huursubsidie.
- Zet meer in op de bekendheid en het proactief toeleiden naar de huursubsidie.
- Zorg voor een snelle en automatische toekenning van de Vlaamse **huurpremie**.

4.3. Zet in op een flexibele woonmarkt

De eigen woning aanpassen en/of renoveren is niet altijd zinvol of wenselijk. Op dat moment moet het makkelijk, betaalbaar en aantrekkelijk zijn om te verhuizen naar een aangepaste woning in de buurt. In dat kader moet er volgens de Vlaamse Ouderenraad ook nagedacht worden over initiatieven die verschillende generaties ten goede komen.

Gemeenschappelijke woonprojecten zijn een interessante piste om langer zelfstandig te kunnen wonen. Gemeenschappelijk wonen kent veel gradaties en vormen. Vandaag zijn de mogelijkheden en voordelen ervan vaak nog ongekend en is de opstart niet evident. Toch tonen verschillende projecten, zoals Abbeyfield wonen, de woonprojecten van het Kenniscentrum WWZ en [het project Oost West thuis best in Genk](#), aan dat er bij een deel van de ouderen duidelijk interesse is. Om gemeenschappelijk wonen meer vertrouwd en aantrekkelijk te maken, kunnen er volgens de Vlaamse Ouderenraad nog verschillende stappen vooruit gezet worden.

Verder zijn er vandaag grote prijsverschillen tussen assistentiewoningen. Veel ouderen ervaren deze dagprijzen gewoon als te duur. Het is ook één van de oorzaken waarom bepaalde gemeenten met een overaanbod en leegstand kampen. Onder meer in Gent, Kortrijk en Mechelen is er wel al werk gemaakt van een aanbod aan **sociale assistentiewoningen** en ook de eerste mobiele assistentiewoningen duiken al op. Een uitbreiding van het aanbod aan deze flexibele woonvormen kan de toegankelijkheid verhogen voor elke oudere, ongeacht zijn inkomen. De betaalbaarheid kan ook verhogen door in te zetten op tegemoetkomingen voor ouderen met een laag inkomen die (nog) niet in aanmerking komen voor een zorgbudget.

Actiepunten:

- Werk zo snel mogelijk de juridische belemmeringen om **nieuwe woonvormen** mogelijk te maken weg. Wacht hiervoor niet op de resultaten van de proefomgeving experimentele woonvormen maar anticipeer hierop. Zoek samen met organisaties en betrokkenen die ervaring hebben met

dergelijke woonvormen naar een manier waarop een regelgevend kader voor nieuwe woonvormen eruit kan zien.

- Versoepel de voorwaarden tot **zorgwonen**. Maak de aparte nummering/inschrijving in het Rijksregister ook mogelijk wanneer de badkamer én de keuken gedeeld wordt. Voor grotere woningen moet het mogelijk zijn om twee bijkomende units te melden (ipv de huidige enkele extra unit) (Samenhuizen, 2019).
- Stel een kader op voor **mobiele mantelzorgwoningen** waarbij er enkel een meldingsplicht is en een aparte zorgcode in het bevolkingsregister wordt voorzien, waardoor zorgbehoevenden niet moeten inleveren op hun tegemoetkomingen.
- Onderzoek op welke manier er vanuit het woonzorgbeleid en het sociale woonbeleid sterkere stimulansen geboden kunnen worden voor de realisatie van **sociale assistentiewoningen**, die tegemoetkomen aan de nood aan betaalbare assistentiewoningen voor ouderen met een lager inkomen.
- Onderzoek alternatieve mechanismen of specifieke programma's voor koop en verkoop van woningen waarbij ouderen hun onaangepaste en/of onderbezette woning kunnen **inruilen** voor een aangepaste en beter gelegen woning. Op die manier komen tevens grotere woningen vrij voor jonge gezinnen. We verwijzen hierbij ook naar de nood aan specifieke initiatieven rond de problematiek van gepensioneerde zelfstandigen die noodgedwongen in hun handelspand verblijven (zie p.9).
- Laat ouderen kennismaken met het alternatief wonen. Projecten die inzetten op **proefwonen** zouden ervoor kunnen zorgen dat senioren kennismaken met de voor- en nadelen van alternatieve woonvormen.
- Zet in op **sensibiliseringscampagnes** die het bewustzijn rond levensloopbestendig wonen en het nadenken over de toekomstige woonnoden of –wensen versterken.

4.4. Stimuleer sociale inclusie en participatie in de buurt

De nadelen van het versnipperd wonen in Vlaanderen worden alsmaar groter door het verdwijnen van de dienstverlening zoals bakkers, slaggers, kruideniers, banken,... Winkels en ontmoetingsplaatsen buiten de stadskern zijn vaak nauwelijks nog bereikbaar zonder auto. Zoals eerder aangehaald moet er meer aandacht gaan naar het compenseren van het verlies van lokale voorzieningen, in het bijzonder met gevolgen voor de uitsluiting van kwetsbare groepen. Mobiele dienstverlening en mogelijkheden tot participatie in de buurt ziet de Vlaamse Ouderenraad hierbij als cruciale elementen. Ook bij de inrichting van de woonomgeving, het publiek domein en de ontwikkelingen op vlak van vervoer moet er meer aandacht zijn voor kwetsbare groepen.

Actiepunten:

- Stel de projectmiddelen voor kansengroepen onder het **participatiedecreet** beschikbaar voor alle mensen met langdurige zorgnoden (= verbreding van de doelgroep personen met een handicap naar o.a. 65-plussers met een langdurige zorg- of ondersteuningsnood). Zo kunnen ook rond kwetsbare ouderen initiatieven op maat opgezet worden.
- Om het lokale cultuuraanbod toegankelijker te maken voor ouderen moet er een nieuwe impuls gegeven worden aan [Long live arts](#), het engagement van de uittredende ministers voor cultuur en welzijn om de cultuur- en welzijnssector dichter bij elkaar te brengen, nieuwe initiatieven rond ouderen en cultuurparticipatie te ondersteunen en de competenties van professionals in beide sectoren te versterken.
- Erken, waardeer en ondersteun het **verenigingsleven voor ouderen**. Houd rekening met het belang van het verenigingsleven voor ouderen bij de evaluatie van het nieuwe decreet sociaal-cultureel werk.
- Zorg ervoor dat het verenigingsleven zich ten volle kan ontplooiën door onder meer te investeren in veilige, nabije, betaalbare en toegankelijke **ontmoetings- en vergaderplaatsen**.
- Bij het decreet basisbereikbaarheid moeten er sterke garanties ingebouwd worden op **beschikbaar, betaalbaar en toegankelijk vervoer**, vooral voor mensen die niet zonder openbaar of aangepast vervoer kunnen. De beschikbaarheid van initiatieven mag niet regio gebonden zijn, er moet een minimumaanbod zijn voor elke gemeente. Voor ouderen vormt vervoer, ook naar dagopvang, lokale dienstencentra, het ziekenhuis, ... niet zelden een belemmering.
- Maak werk van een **gebiedsdekkende 'mobiele' dienstverlening**. Dit zorgt er in de eerste plaats voor dat ouderen hun zelfstandigheid kunnen behouden, ook wanneer ze niet met de auto kunnen rijden of er geen openbaar vervoer beschikbaar is. Mobiele en ambulante diensten en voorzieningen moeten vooral aangeboden worden in woongebieden buiten de kernen of in opdrogende wijken. Ook dorpspunten die verschillende diensten aanbieden passen in dit verhaal.

Het dorpspunt in Beveren aan de IJzer (Alveringem) is hiervan een voorbeeld. Een dorpspunt is een plek waar inwoners uit Beveren en omgeving elkaar kunnen ontmoeten en uit het dorp verdwenen diensten terugvinden. Het Dorpspunt wordt uitgebaat door personen met een verstandelijke handicap die ondersteund worden vanuit De Lovie vzw. Met het Dorpspunt willen we mensen met elkaar verbinden en investeren in een warme en zorgzame buurt.

- Een groot knelpunt voor de sociale inclusie van **ouderen met een beperking** is de leeftijdsgrens van 65 jaar als plafond voor een erkenning handicap. Wie ouder is dan 65 en geconfronteerd wordt met een handicap, wordt uitgesloten van alle dienstverlening, tegemoetkomingen en ondersteuning op maat voor personen met een beperking. De Vlaamse Ouderenraad pleit er daarom voor dat alle mensen met zorg- of ondersteuningsnoden, los van hun leeftijd gebruik kunnen maken van gepaste

ondersteuning zoals bijvoorbeeld ondersteuning VAPH in de vorm van woningaanpassingen, hulpmiddelen, aanpassingen aan de auto, ...

- Zet in op **dementievriendelijke gemeenten** met oog op de toename van het aantal mensen met dementie. De verwachting is dat het aantal mensen met dementie zal stijgen van 131 800 tot 188 000 in 2035. De herkenbaarheid, overzichtelijkheid en leesbaarheid van de (openbare) ruimte zorgt ervoor dat ook mensen met dementie zich langer zelfstandig kunnen verplaatsen.
- Voor de creatie van een **gezonde publieke ruimte of publieke ruimte zonder drempels** die voor iedereen toegankelijk is werden er al verschillende tools ontwikkeld zoals de walkabilityscore, het draaiboek 'Integrale leeftijdsvriendelijke toets,...'. Voor de Vlaamse Ouderenraad moet deze tools meer ingang vinden en moet het gebruik ervan gestimuleerd worden. De Vlaamse overheid heeft hierin een trekkende rol.
- Stimuleer de **integratie van woonzorgvoorzieningen in de buurt**, waarbij er zowel wordt ingezet op toegankelijkheidsaspecten als ontmoetingsmogelijkheden...

4.5. Zorg voor een doeltreffende preventie, detectie en ondersteuning vanuit de buurt

Voor doeltreffende **preventie en detectie** gericht op het voorkomen of verminderen van kwetsbaarheid en vereenzaming, is naast een sterk sociaal weefsel ook de samenwerking tussen zorg- en welzijnsactoren van cruciaal belang. De nieuwe impulsen binnen het woonzorgdecreet, de eerstelijns en het geïntegreerd breed onthaal spelen hierin een belangrijke rol. Om te kunnen inzetten op de zelfredzaamheid van kwetsbare ouderen wordt binnen elk van deze hervormingen uitgegaan van een grondige kennis en analyse van de buurt. Enkel op die manier is het mogelijk ouderen te detecteren die het gevoel hebben dat hun sociaal netwerk inkrimpt of volledig wegvalt zonder dat ze dit wensen. In het woonzorgdecreet heeft het lokaal dienstencentrum de opdracht gekregen een buurtanalyse te maken. Het lokaal dienstencentrum krijgt daarmee een centrale rol in het detecteren en bereiken van kwetsbare bewoners in de buurt.

Actiepunten:

- Biedt een **leidraad en methodiek** aan bij uitvoering van de buurtanalyse of omgevingsanalyse en de omzetting naar een meerjarenplan. Elke lokaliteit kent zijn eigenheid, maar de Vlaamse overheid kan hierbij wel ondersteuning bieden.
- Maak werk van de verdere uitrol en adequate financiering van lokale dienstencentra met oog op hun rol in het detecteren en ondersteunen van kwetsbare mensen in de buurt in samenwerking met het lokale bestuur, buurtbewoners, verenigingen en welzijns- en zorgorganisaties.

- Wat specifieke actiepunten rond eenzaamheid bij ouderen betreft, werkt de Vlaamse Ouderenraad momenteel aan een **meer gedetailleerd advies** dat eind 2019 voorzien is om te verschijnen.

Naast preventie en detectie van kwetsbare situaties moeten ouderen voldoende geïnformeerd worden over de bestaande omkadering aan **zorg- en ondersteuningsmogelijkheden** in de buurt. Vandaag vinden nog te weinig ouderen de weg naar de voor hen relevante sociale rechten en ondersteuning, met een grote non-take-up tot gevolg. Tegelijk moet ook het aanbod aan zorg- en ondersteuning beantwoorden aan de reële vragen en noden van ouderen die thuis wonen.

Actiepunten:

- Verken de piste en mogelijkheid voor het uitwerken van een **lokale sociale zorgkaart** naar het voorbeeld van het project Thuis in Gavere. Hierbij kan vertrokken worden van de sociale kaart op Vlaams niveau, die een brondatabank is voor alle gegevens van betrouwbare zorgaanbieders.

Het project Thuis in Gavere ontwierp op vraag van ouderen een sociale zorgkaart. Die moet een voldoende goed inzicht bieden op het lokale zorgaanbod. De samenstelling van de sociale zorgkaart moet dat aanbod verzamelen. Een ontwerp van de zorgkaart wordt voorgelegd aan het lokale zorgnetwerk. De kaart omvat de onderwerpen animatie, klussen, maaltijden, poetsen, sociaal contact, vervoer, verzorging, informatie, financiën als hulpmiddelen.

- Zet in op een voldoende groot aanbod aan **zorg- en ondersteuningsvormen** in elke gemeente (zie Advies 2018/2 Op het voorontwerp van decreet betreffende de woonzorg). De gezinszorg en het aanbod van respijtzorg spelen een steeds belangrijkere rol om op een kwalitatieve manier thuis te blijven wonen, zonder overbelasting van de mantelzorger. Ook de ondersteuning voor mantelzorgers vanuit onder meer de mantelzorgverenigingen moet daarbij verder uitgebouwd kunnen worden.

Goedgekeurd door de raad van bestuur op 25 september 2019.

Jul Geeroms
Voorzitter

Nils Vandenweghe
Directeur

6. Referenties

Agentschap Zorg & Gezondheid (2018). *Zorgzame buurten*. Inspiratienota.

Bakker, W., Hu, M., Wittkämper, L., (2018). *Ouderenmonitor 2018*. Amsterdam: RIGO.

De Baere, M., Mullens, F., Siongers, J., Vandenplas, R., (2017): Voor spelers van 9 tot 99 jaar: participatie kent geen leeftijd (?). Departement Cultuur, Jeugd en Media, Brussel: Departement Cultuur, Jeugd en Media, Brussel: Vakgroep Sociologie, Onderzoeksgroep TOR.

De Decker, P., e.a. (2018). *Ouder worden op het Vlaamse platteland. Over wonen, zorg en ruimtelijk ordenen in dun bevolkte gebieden*. Antwerpen-Apeldoorn: Garant.

de Kort, D, e.a. (2019) *Conceptnota voor nieuwe regelgeving betreffende het opstellen van een kader voor mobiele mantelzorgwoningen*. Vlaams Parlement.

De Witte, N., Buffel, T., Smetcoren, A., De Donder, L., Dury, S. en Verté, D., (2013). *Zo lang mogelijk thuis in een leeftijdsvriendelijke buurt*. In Moerenhout, M., Demeester, L. and Sierens, R. (eds) *Levenslopen anders. Over actief ouder worden*. Antwerpen – Apeldoorn: Garant.

Heylen, K. *Resultaten van de Woonsurvey 2018. Met focus op de ouderen. Presentatie Vlaamse Ouderenraad. Commissie Wonen, Mobiliteit en Veiligheid op 9 mei 2019*. Leuven: HIVA-KU Leuven.

Heylen, K. & Vanderstraeten, L. (2019). *Wonen in Vlaanderen anno 2018*. Leuven: Steunpunt Wonen.

Kenniscentrum WWZ (2019). *Levensloopbestendig wonen*.
<http://www.kenniscentrumwwz.be/levensloopbestendig-wonen>

Samenhuizen vzw (2019) *Vlaamse, Brusselse en federale voorstellen voor gemeenschappelijk wonen door Samenhuizen vzw*.

Schryvers, K., e.a. (2016). *Conceptnota voor nieuwe regelgeving betreffende het beleid van de sociale huisvestingsmaatschappijen met betrekking tot het creëren van een aanbod aan aangepaste sociale huurwoningen*. Vlaams Parlement.

Statistiek Vlaanderen. *Aantal alleenwonende 65-plussers in Vlaanderen stijgt met 20% tussen 2017 en 2027*. <https://www.statistiekvlaanderen.be/aantal-alleenwonende-65-plussers-in-vlaanderen-stijgt-met-20-tussen-2017-en-2027>

VAB (2019). *Woonplaats van ouderen bepaalt mee het risico op sociaal isolement.*

<https://magazine.vab.be/mobiliteit/woonplaats-van-ouderen-bepaalt-mee-het-risico-op-sociaal-isolement/>

Vanderstraeten, L. *Resultaten van de woonsurvey 2018. De kenmerken van woning en woonomgeving, de kwaliteit en energiezuinigheid van de woning en de attitude van de huishoudens versus de doelstellingen 2050 van slim wonen en leven. Presentatie Vlaamse Ouderenraad. Commissie Wonen, Mobiliteit en Veiligheid op 9 mei 2019.* Brussel: Cosmopolis VUB.

Vlaamse Woonraad. *Bouwstenen voor een beter woonbeleid. Memorandum Vlaamse verkiezingen.*

Wonen Vlaanderen (2017) *Transitieprioriteit Slim wonen en leven. Startnota.* Agentschap Wonen-Vlaanderen. <https://www.vlaanderen.be/publicaties/startnota-slim-wonen-en-leven-1>