

ADVIESRAPPORT WOONWENSEN SENIOREN

Dae Barentz en Louise Riedijk
21-06-2024

Bron: VerhoevenCS. (2023). *Spoorzone*. <https://venhoevencs.nl/projects/station-district-veenendaal/>

Samenvatting

Dit onderzoek is tot stand gekomen vanuit de vraag van de Gemeente Veenendaal in samenwerking met de Netwerk Utrecht Zorg Ouderen (NUZO) om een beter beeld te krijgen van de woonwensen van senioren in Veenendaal. Om achter deze woonwensen te komen is een kwalitatief onderzoek uitgevoerd door middel van interviews met senioren. Dit onderzoek biedt inzichten in de redenen en motieven achter hun woonwensen. Het onderzoek richt zich op de Spoorzone en specifiek op Het Ambacht in Veenendaal. Het onderzoek is opgedeeld in verschillende onderwerpen die handvatten zullen bieden aan het ontwikkelen van seniorenhuisvesting in Het Ambacht.

Woningkenmerken

De meeste geïnterviewde senioren (ook wel respondenten genoemd) hebben voorkeur voor een gelijkvloerse woning, meestal een appartement, maar sommigen geven de voorkeur aan een bungalow of grondgebonden seniorenwoning vanwege een tuintje en extra verdieping. Essentieel is een ruim balkon, bij voorkeur deels overdekt. Voorkeur gaat uit naar drieluikappartementen van circa 70 m², soms groter met vier kamers en een aparte keuken. Respondenten willen een ruime badkamer voor toekomstige zorgbehoeften, een drempelloze woning met brede deuren, voldoende daglicht, goede isolatie, en een berging voor fietsen en scootmobielen.

Leefomgeving en mobiliteit

Respondenten hechten waarde aan nabijgelegen winkels voor hun dagelijkse boodschappen. Denk hierbij aan supermarkten, drogisten, bakkers en slagers, evenals medische voorzieningen zoals apotheken, huisartsen en tandartsen. Sommigen willen dichtbij openbaar vervoer wonen en zien een ontmoetingsruimte als essentieel voor sociale contacten. Een groene woonomgeving is belangrijk, met voorkeuren variërend van parken tot bomen en planten, die helpen bij het koel houden van de buurt en die schaduw bieden. Goed onderhouden, brede voetpaden zijn cruciaal, en woningen moeten niet te dicht op elkaar staan. Mobiliteit wordt voornamelijk behouden door eigen vervoer of de bel-taxi en buurtbus.

Sociale contacten en woonvormen

Respondenten hechten waarde aan contact met burens voor een veilig gevoel, sommigen wisselen zelfs sleutels uit. Ontmoetingsruimten en initiatieven zoals Wijs met je Wijk zijn belangrijk voor sociale activiteiten. Voor een nieuwe woonomgeving willen senioren gemeenschappelijke ruimtes voor ontmoetingen en activiteiten. Veel senioren geven de voorkeur aan een gemeenschappelijke woonvorm met eigen appartementen en gedeelde activiteitenruimtes. Sommigen willen in een hechte woonvorm wonen, mogelijk met jongeren om in contact te blijven met andere generaties en zo eenzaamheid en isolatie tegen te gaan.

Doorstroming

Senioren ervaren obstakels bij het vinden van geschikte woningen vanwege prijs, grootte en locatie. Barrières om te verhuizen zijn onder meer lange wachtlijsten bij woningcorporaties, leeftijdsdiscriminatie bij gemeenschappelijke woonvormen met een bewonersvereniging, en de voorkeur om in de huidige woning te blijven. Redenen om te verhuizen variëren van behoefte aan kleiner, gelijkvloers wonen tot veranderingen in gezondheid en verlies van een partner.

Inhoudsopgave

Samenvatting	3
1. Inleiding	5
2. Onderzoekopzet.....	7
3. Resultaten.....	9
Spoorzone	Fout! Bladwijzer niet gedefinieerd.
Woningkenmerken	9
Leefomgeving en mobiliteit	11
Sociale contacten en woonvormen	13
Doorstroming.....	14
4. Aanbevelingen	17
Algemene aanbevelingen.....	17
Leefomgeving.....	18
Sociale contacten	18
Doorstroming.....	19
Suggesties voor vervolgonderzoek	19
Drie seniorenprofielen	20
5. Conclusie.....	23
6. Discussie	24
Bronvermelding	25
Bijlage 1 Topiclist	26
Bijlage 2 Spectrum woonvormen	30
Bijlage 3 Moodboard Het Ambacht.....	31

1. Inleiding

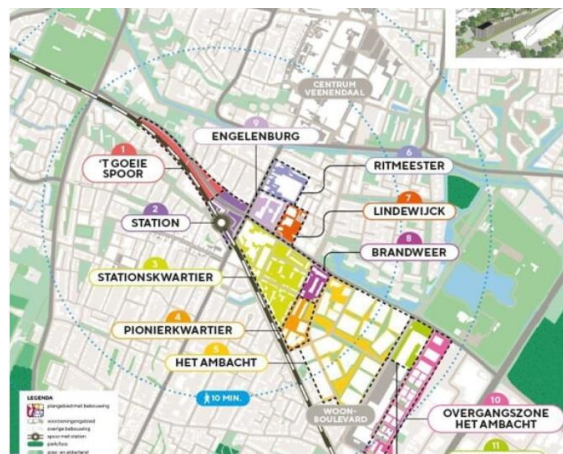
Dit adviesrapport gaat over seniorenhuisvesting, een actueel onderwerp waar veel partijen door heel Nederland zich over buigen. Momenteel is er in Nederland een woningtekort. Dit geldt voor de gehele bevolking, dus ook voor senioren. Eén van de redenen die bijdraagt aan het woningtekort is het gebrek aan geschikte huisvesting voor senioren. Dit is zowel een kwantitatief tekort, waarbij er te weinig woningen beschikbaar zijn, als een kwalitatief tekort waarbij de woningen die gebouwd worden niet voldoen aan de behoeften van senioren. Hierdoor vindt er maar in beperkte mate doorstroming plaats. Door de toenemende vergrijzing in Nederland stijgt de vraag voor woningen die passen bij de behoeften van senioren.

Senioren zijn een groep die niet graag verhuist. Uit onderzoek is gebleken dat senioren vaak niet de behoefte voelen om te verhuizen. Dit komt omdat zij over het algemeen in een koopwoning wonen met relatief lage woonlasten. Daarnaast zijn zij vaak gehecht aan hun huis en de omgeving wat leidt tot de lage verhuiscapaciteit (van den Berg, 2024). Volgens de Jong (2021) willen senioren eigenlijk alleen verhuizen als er iets voorbij komt want aanzienlijk beter is dan de huidige woonsituatie. Het is daarom van belang om een zo aantrekkelijk mogelijke leefomgeving te creëren om zo senioren te verleiden om te verhuizen.

Net zoals de rest van Nederland heeft de gemeente Veenendaal ook te maken met deze problematiek. Daarom wil de gemeente Veenendaal inspelen op dit probleem door woningen te realiseren die passen bij de wensen van senioren. Om te kunnen voorzien in de toenemende woningvraag heeft de gemeente Veenendaal besloten de Spoorzone te herontwikkelen (zie afbeelding 1). Het Ambacht is hierbinnen het grootste deelproject en zal een gemixte buurt met veelal hoogbouw en een stads karakter worden. In deze nieuwe buurt zal de gemeente ruimte vrijhouden voor toekomstbestendige woningen die geschikt zijn voor senioren.

Dit adviesrapport is opgesteld om inzicht te geven in de woonwensen en -behoeften van senioren in Veenendaal, zodat de herontwikkeling van Het Ambacht optimaal kan aansluiten bij de vraag van deze doelgroep. Om dit doel te bereiken is de volgende onderzoeksvraag opgesteld:

Wat zijn de wensen van senioren in Veenendaal omtrent huisvesting, leefomgeving en sociaal leven, en hoe kunnen deze wensen worden toegepast in de Spoorzone?



Afbeelding 1: plattegrond van de Spoorzone

Door middel van kwalitatief onderzoek, interviews met ruim dertig senioren, is onderzocht welke voorzieningen, woningtypes en woonvormen gewenst zijn. Deze inzichten vormen de basis voor aanbevelingen die de gemeente Veenendaal kan gebruiken bij de verdere planning en ontwikkeling van de Spoorzone. Kwalitatief onderzoek heeft als doel het creëren van een volledig beeld van wensen en meningen. Het draait niet om cijfers of het kunnen generaliseren van de bevindingen. Het sluit hierdoor goed aan bij kwantitatief onderzoek omdat het een extra

laag kennis toevoegt aan de al bestaande cijfers. Denk hierbij bijvoorbeeld aan het onderzoek van Wind (2019), een kwantitatief onderzoek over de woonwensen van senioren in Veenendaal.

Het rapport biedt een overzicht van de belangrijkste bevindingen uit het onderzoek, gevolgd door concrete aanbevelingen om de leefomgeving en woningen in Het Ambacht aantrekkelijk en geschikt te maken voor senioren. Op deze manier wordt er niet alleen ingespeeld op de huidige woonbehoeften, maar wordt er ook rekening gehouden met toekomstige veranderingen in de zorgvraag en mobiliteit van de vergrijzende bevolking.

Het rapport is als volgt opgedeeld: als eerste volgt de onderzoeksopzet. Hierin wordt uitgelegd op welke manier het onderzoek is vormgegeven en hoe er tot de resultaten gekomen is. Vervolgens worden de resultaten beschreven per deelonderwerp. In het opeenvolgende hoofdstuk worden de resultaten omgezet tot concrete aanbevelingen voor de gemeente Veenendaal en worden er drie seniorenprofielen geschetst. Het rapport wordt afgesloten met een conclusie en een discussie.

2. Onderzoeksopzet

Om een antwoord te geven op de onderzoeksvraag is er gekozen voor een kwalitatief onderzoek door middel van interviews met senioren. Hierdoor kan een goed beeld worden gemaakt van de redenen en motieven die achter de woonwensen van senioren zitten.

Dataverzameling

Eerst is er een literatuuronderzoek gedaan naar wat er in de wetenschappelijke literatuur bekend is over de woonwensen van ouderen. Met behulp van Google Scholar zijn relevante, academische artikelen geselecteerd en uitgewerkt in verschillende deelonderwerpen.

Op basis van het literatuuronderzoek is vervolgens een topiclist opgesteld. Er is gekozen voor een semigestructureerd interviewmodel, om zo houvast te hebben tijdens het interview, maar ook genoeg ruimte te hebben om door te vragen indien nodig. De topiclist is te zien in bijlage 1. Ieder onderwerp begon met een brede, open vraag. Hierdoor werd de respondent niet in een bepaalde hoek geduwd, maar moest de respondent zelf nadenken wat diegene daarvan vond. Ook is er zo ruimte voor thema's die de respondenten zelf aandragen. Daarna zijn er gedetailleerdere vragen gesteld om zo door te vragen en een duidelijk antwoord te krijgen.

Er is voor gekozen om eerst de vragen over de woonwensen te vragen, onderverdeeld in woning, leefomgeving, mobiliteit en sociale contacten. Dit omdat het de makkelijkere vragen zijn en een logische opening van een gesprek over woonwensen. Daarna komen de meer verdiepende vragen aan bod, over woonvormen en doorstroming. Als laatste is er een toepassing gemaakt op de Spoorzone, een logische afsluiter van het interview.

Bij de vragen over verschillende woonvormen is gebruik gemaakt van een spectrum waarop de woonvormen staan, zie bijlage 2. Dit spectrum is gebaseerd op het spectrum van platform 31 (2020). Aan de rechterkant van het spectrum zijn de gemeenschappelijke woonvormen te zien zoals een seniorenbuurt of een woongroep. Er zijn ook gemeenschappelijke woonvormen met professionele zorg bijvoorbeeld een woonzorggroep. Aan de linkerkant van het spectrum zijn de meer zelfstandige woonvormen te zien. Denk hierbij aan een volledig zelfstandig huis of appartement. Na deze korte uitleg is aan de respondenten is gevraagd om een kruisje te zetten waar ze het liefst zouden willen wonen. Er is voor deze methode gekozen om de voorkeur voor de verschillende woonvormen op een overzichtelijke manier te peilen. Ook opende dit het gesprek over de verschillende woonvormen op een natuurlijke manier.

Bij het onderwerp Het Ambacht is gebruik gemaakt van een andere methode. Er zijn verschillende foto's laten zien van de bouwplannen, gecombineerd in een moodboard. Deze is te zien in bijlage 3. Op het moodboard staan ook verschillende termen, die vaak aanleiding gaven tot vragen en gesprekken. Door deze methode te gebruiken, konden de respondenten een beter beeld vormen van Het Ambacht en konden ze dus ook beter hun mening geven.

Via de gemeente is er contact gezocht met verschillende seniorenorganisaties in Veenendaal. Om een zo representatief mogelijk beeld te krijgen van de senioren is geprobeerd om senioren met verschillende achtergronden te benaderen, zoals sociaaleconomische status, maar ook leeftijd en woonvorm. Dit is bereikt door de verschillende organisaties te benaderen. Organisaties die zijn benaderd zijn Veens Welzijn,

de Woning Advies Commissie (WAC), Wijs met je Wijk, de wooncoach, WoonZorg Nederland, Veenendaals Initiatief Groepswonen Ouderen, Sans Soucis, Veenvesters en verschillende kerken. De meeste respons kwam van Veens Welzijn, de WAC, Wijs met je Wijk en de wooncoach. 'Wijs met je Wijk' is een organisatie waar meer welgestelde senioren aan verbonden zijn. 'Veens Welzijn', de Veense welzijnsorganisatie, heeft gezorgd voor respondenten die vooral in de sociale huur zitten. Verder heeft de wooncoach van Veens Welzijn ons in contact gebracht met senioren die een verhuishwens hebben, maar nu nog vaak in een zelfstandige woning zitten. Doordat de senioren zijn benadert door voor hun vertrouwde gezichten, is binnen twee weken al het gewenste aantal respondenten bereikt. De respons voor het onderzoek was dus goed.

Daarnaast zijn senioren van verschillende leeftijden geïnterviewd. Uiteindelijk zijn er 35 respondenten geïnterviewd, van wie er 5 echtparen waren die hun woonwensen meestal deelden. De respondenten zijn in te delen in de volgende leeftijdscategorieën: 65-75 (N=14), 75-80 (N=7), 80+ (N=14). Er is voor deze indeling gekozen, omdat tussen deze groepen de grootste verschillen zaten.

De interviews hebben plaatsgevonden in de weken 15, 16 en 17 van 2024. Sommige interviews zijn op verzoek van de respondenten afgenomen op het gemeentehuis, maar de meeste respondenten zijn thuis geïnterviewd. Hier is voor gekozen, omdat het waarschijnlijk is dat mensen in hun vertrouwde omgeving makkelijker praten dan in een vreemde omgeving. Vooraf kregen de respondenten een informatiebrief met informatie over het onderzoek en over de interviewers. Ook stond er een foto in van de onderzoekers, zodat de senioren wisten wie ze konden verwachten. Dit is voor senioren makkelijk en geeft hun een veilig gevoel. Daarnaast stond er in de informatiebrief een korte uitleg van de vragen. Deze uitleg was echter niet te gedetailleerd, zodat de spontaniteit bewaard kon worden en de respondenten geen uitgedachte of sociaal wenselijke antwoorden gaven. De meeste interviews duurden ongeveer 45 minuten tot een uur. Tijdens de interviews is aan de respondenten toestemming gevraagd om het interview op te nemen om het op een later tijdstip uit te kunnen werken.

3. Resultaten

Het Ambacht

Respondenten hebben een afbeelding te zien gekregen met een sfeerimpressie van het Ambacht. De meeste respondenten zijn redelijk positief over het sfeerbeeld wat ze te zien hebben gekregen van Het Ambacht. Aspecten die vooral aanspreken zijn het groene park door het midden van de buurt en de voorzieningen in de plint van woongebouwen. De verschillende moderne gevels worden positief ontvangen door de senioren. Het idee van een sociale mix in de wijk zien de meeste senioren wel zitten, maar soms wel met de kritische noot dat er geen geluidsoverlast moet zijn van jongeren. Een groot deel van de respondenten heeft aangegeven het niet erg te vinden in een gemixt complex te wonen maar er werd wel bij gezegd dat het prettig zou zijn als senioren bijvoorbeeld enkele verdiepingen voor zichzelf zouden kunnen hebben.

Er zijn echter ook respondenten die kritischer tegenover de Spoorzone en het Ambacht staan. Zij uiten zorgen over de hoogbouw en zijn bang dat de hoge gebouwen zorgen voor een benauwend gevoel. Ook zijn sommige respondenten huiverig om hoger dan de tweede verdieping te wonen. Daarnaast is het voor de senioren van belang dat hun auto voor de deur kan staan, iets wat in het Ambacht niet mogelijk is door het autoluwe beleid.

In de volgende paragrafen zullen de woonwensen van senioren verder worden uitgewerkt.

Woningkenmerken

Gelijkvloers

Verreweg de meeste respondenten noemen het hebben van een gelijkvloerse woning als er gevraagd wordt naar hun ideale woning. Er zitten echter wel verschillen in hoe de respondenten dat voor zich zien. De meeste senioren denken bij een gelijkvloerse woning aan een appartement. Een paar respondenten geven echter aan dat ze juist niet in een appartement willen, maar in een bungalow of een grondgebonden seniorenwoning. De redenen die hiervoor genoemd worden zijn voornamelijk het hebben van een tuintje, wat bij een appartement vaak niet het geval is. Een andere reden die wordt genoemd is de mogelijkheid van een extra verdieping bij een seniorenwoning, die gebruikt kan worden als werkruimte, bergruimte of logeerkamer.

“Ik zeg niet dat ik per se een schuin dak zou willen hebben. Er zijn er ook zonder schuin dak. Maar ja, weet je, het geeft wat extra ruimte. Het kan ook net die kamer, die werkkamer schelen. Maar in principe wil je gelijkvloers zitten en als je dan nog 1 of 2 kamers hebt, dat kunnen net die kamers zijn waar je je kleinkind kan laten slapen of je werkkamer. Maar goed, als je op een gegeven moment zegt ik ben gedwongen om gelijkvloers te wonen, dan laat je de zolder. (0804R3)”

Buitenruimte

De respondenten die wel een appartement willen, geven aan dat een buitenruimte wel heel belangrijk voor hen is. Het hebben van een balkon is voor veel mensen essentieel. Sommige respondenten binden hier een criteria aan dat het ruim genoeg moet zijn, dat er bijvoorbeeld zes stoelen op moeten kunnen staan en een tafel, zodat ze met gasten buiten kunnen zitten en zich niet opgesloten voelen. Twee respondenten geven aan dat het ideaal zou zijn als een deel van het balkon inpandig is, zodat een deel is overdekt. Een geheel inpandig balkon wordt door enkele respondenten als benauwend ervaren. Sommigen willen een grondgebonden appartement, zodat ze een klein terras of tuintje hebben. De meeste respondenten geven echter aan dat ze een tuin te veel werk vinden en liever een ruim

balkon hebben waar ze wat planten neer kunnen zetten. Dit komt overeen met de bevindingen van Wind (2019), die stelt dat 77,1% van de senioren een balkon wil en slechts 15,6% een tuin.

Grootte

Wat betreft de grootte van de woningen zijn de meningen verdeeld. De meeste respondenten willen in ieder geval een driekamerappartement, met een grotere slaapkamer en een kleinere kamer voor bijvoorbeeld logees of hobby's. De oppervlakte die hierbij werd genoemd was meestal rond de 70 vierkante meter. Respondenten die nu nog in een grote koopwoning wonen willen juist een groter appartement met vier kamers: aparte kamers voor logees en een werkkamer of hobbykamer. Deze respondenten noemen vaak een oppervlakte van 100 vierkante meter of groter. Sommige respondenten hebben specifieke wensen wat betreft de indeling van het appartement. Drie respondenten noemen het hebben van een aparte keuken in plaats van een keuken in de woonkamer als wens, zodat de keuken niet altijd opgeruimd hoeft te zijn.

“Want ik kijk dus nu vanuit de woonkamer elke keer pal die keuken in, als ik 's avonds mijn pannen niet opgeruimd heb, is dat niet zo leuk.” (2404R15)

Badkamer

Een ruime badkamer wordt als wenselijk gezien, ook met het oog op eventuele zorg in de toekomst. Er moet dan genoeg ruimte zijn om geholpen te worden in de douche. Ook geven respondenten aan dat ze een aparte wc willen, of een extra wc naast een wc in de badkamer. Als gasten dan naar het toilet moeten, hoeven ze niet in de badkamer, maar kunnen ze in een aparte wc, zodat de badkamer niet altijd opgeruimd en droog hoeft te zijn.

Toegankelijkheid

Er worden ook verschillende woonwensen genoemd met betrekking tot de toegankelijkheid van de woning. Veel respondenten geven aan dat ze een drempelloze woning willen die ruim is opgezet, zodat er makkelijk met een rollator of rolstoel kan worden gereden. Ook het hebben van brede deuren wordt een aantal keer benoemd. Enkele respondenten geven aan dat ze graag twee liften in het gebouw zouden willen hebben, zodat er altijd één werkt. Daarnaast gaven een aantal respondenten aan dat de ingang van het gebouw over automatische deuren moet beschikken zodat senioren met bijvoorbeeld een scootmobiel ook gemakkelijk naar binnen en naar buiten kunnen. Verder is het van belang dat de ingang van het gebouw goede toegangspaden heeft. Andere woonwensen die worden genoemd zijn het hebben van een goed geïsoleerde en verwarmbare woning. Een goede isolatie zorgt er ook voor dat de woning in de zomer koel blijft, wat voor de senioren erg prettig is, ook met het oog op het veranderende klimaat. Ook het hebben van genoeg daglicht werd als erg wenselijk gezien door de respondenten. Daarnaast geeft een bewoner van Sans Soucis aan dat er bij de bouw rekening is gehouden met het aanpassen van de woning als de bewoner hulpbehoevender wordt. Een voorbeeld is het aanleggen van bedrading tijdens de bouw, die later aangesloten kan worden op hulpmiddelen zoals een flitsbel.

Berging

Als laatste wordt het hebben van een berging of fietsen/scootmobielstalling vaak genoemd door de respondenten. Oplaadpunten voor de scootmobielen en elektrische fietsen is noodzakelijk voor veel senioren. Ook een berging waar spullen in kunnen worden opgeborgen wordt gezien als een vereiste van veel respondenten.

“Nu zit ik even te denken, wat volgens mij ook een vereiste is, is een berging. [...] en mensen die wat ouder zijn hebben gewoon wat meer spullen.” (0804R1)

Leefomgeving en mobiliteit

Voorzieningen

De respondenten zijn het unaniem eens dat winkels essentieel zijn in de leefomgeving van senioren. Een supermarkt en een drogist worden vaak genoemd, maar ook een bakker en een slager komen regelmatig terug. Het is daarbij belangrijk dat deze winkels op loopafstand zijn van de senioren, zodat senioren die niet meer kunnen fietsen of autorijden de winkels nog wel zelfstandig kunnen bereiken. Ook medische voorzieningen zoals een apotheek, huisarts of een tandarts worden vaak genoemd. Daarnaast willen een aantal respondenten in de buurt van het openbaar vervoer wonen, zij het een trein of een busstation. Een buurthuis of ontmoetingsruimte wordt ook meerdere malen genoemd als wenselijk voor de leefomgeving. Deze voorziening zorgt ervoor dat senioren ergens terecht kunnen om sociale contacten op te doen en zo vereenzaming tegen te gaan.

Groen

Het hebben van een groene wijk wordt door alle respondenten als belangrijk gezien. Sommigen noemen expliciet een park om in te wandelen en in te zitten. Andere respondenten denken eerder aan bomen en planten in de buurt. Een aantal respondenten geeft aan dat groen in de buurt ook helpt bij het koel houden van de omgeving en een schaduwplek kan bieden om onder te zitten bij warm weer. Daarnaast geeft het ook kleur aan de buurt.

Toegankelijkheid

Ongeveer de helft van de respondenten haalt aan dat toegankelijke voetpaden essentieel zijn voor senioren. De looppaden moeten breed zijn en goed onderhouden. Zo kunnen ook senioren met een scootmobiel makkelijk gebruik maken van de voetpaden. Goed onderhoud is van belang voor de veiligheid van de senioren, loszittende tegels kunnen valpartijen veroorzaken. Vooral de paden naar belangrijke voorzieningen moeten goed toegankelijk zijn. Ook fietspaden moeten goed onderhouden en veilig zijn, omdat veel senioren gebruik maken van de elektrische fiets.

Daarnaast is het hebben van parkeervoorzieningen noodzakelijk voor senioren. De respondenten geven aan dat het ver moeten lopen naar de auto een belemmering kan vormen, omdat niet iedereen mobiel genoeg is. Daarom maken sommigen gebruik van invalideparkeerplaatsen. De respondenten zijn kritisch op de parkeernorm van 0,9. Ze maken zich zorgen over te weinig parkeergelegenheid voor visite. Het grootste deel van de respondenten woont nu op een plek waar voldoende parkeergelegenheid is. Dit is een factor die mensen ervan kan weerhouden om in Het Ambacht te gaan wonen. De respondenten zijn echter wel positief over het autoluwe karakter van de buurt, omdat het zorgt voor rust en veiligheid.

Ook moet de buurt volgens verschillende respondenten voldoende bankjes hebben voor senioren om even op uit te kunnen rusten als ze onderweg zijn of om gewoon even buiten in het park te kunnen zitten. Eén respondent merkt op dat deze bankjes wel op de juiste hoogte moeten zijn voor de senioren. Daarnaast werd benoemd dat de bankjes af en toe schoongemaakt moeten worden zodat er ook daadwerkelijk op gezeten kan worden.

Reuring of rust

Een deel van respondenten geeft aan behoefte te hebben aan reuring in de wijk. Hierbij wordt gedacht aan een gemengde buurt, waarbij kinderen op straat spelen. Op deze manier hebben senioren iets om naar te kijken en ontstaat de mogelijkheid verschillende mensen te spreken als ze buiten zitten of een rondje lopen. Enkele respondenten geven aan dat het belangrijk is voor senioren om met andere leeftijdsgroepen of culturen in contact te komen:

“Wat ik belangrijk vind in de buurt is dat het een gemêleerd gezelschap is. Jong en oud door elkaar. Omdat je als je ouder wordt, best wel wat reuring om je heen wil. Dat ik het wel fijn vind als ik spelende kinderen zie. Dat vind ik gewoon leuk. En ik denk dat het belangrijk is voor de maatschappij. Dat je met elkaar kunt wonen en leven.” (2404R13D)

“Ja, een beetje een reuring. Ja, dat is als je ouder wordt, als je je niet zorgt dat je de reuring blijft houden, dan neem je de prikkels af en dan ben je langzaam aan het verschrompelen in je hoofd. Dus juist die omgevingsdynamiek en tolerantie die erbij hoort, dat vind ik belangrijke elementen.” (1004R6)

Aan de andere kant zijn er ook respondenten die meer behoefte hebben aan rust om zich heen. Zij geven aan dat ze liever met andere senioren willen wonen en minder behoefte te hebben aan kinderen of jongeren in de buurt:

“Maar het gemengde, dus allerlei soort gezinnen, laten we het zo noemen, bij elkaar ben ik geen voorstander van. Met kleine kinderen is het heel leuk, maar als je erbij moet wonen, geeft het toch veel lawaai en drukte” (1504R1D)

Ruim opgezet

Een ruim opgezette wijk is een veelgehoorde woonwens van de senioren in de interviews. Ze vinden het belangrijk dat de woningen niet te dicht op elkaar staan. Een veelgehoorde uitspraak onder de respondenten is: “Ik hoef niet te zien wat mijn overbuurman aan het eten is”. Opvallend is dat veel respondenten hetzelfde voorbeeld gebruiken om te omschrijven wat ze vooral niet willen. In het centrum van Veenendaal wordt aan de Brouwersgracht hoogbouw gerealiseerd aan beide kanten. Veel respondenten vinden dat deze gebouwen te dicht op elkaar staan en omschrijven de omgeving als benauwend.

Mobiliteit

De meeste respondenten geven aan geen of nauwelijks gebruik te maken van het openbaar vervoer in Veenendaal. De meest genoemde reden hiervoor is dat de respondenten zelf nog een auto en fiets hebben. Ook wordt het openbaar vervoer in Veenendaal als niet optimaal ervaren. Volgens de respondenten rijden de bussen niet frequent genoeg, of zijn de bushaltes te ver weg. Daarnaast is niet alles goed te bereiken met het openbaar vervoer. Verschillende respondenten realiseren zich echter wel dat het in een dorp als Veenendaal lastiger is om een dicht openbaar vervoer netwerk te organiseren. De respondenten geven echter wel aan dat buurtbussen en beltaxi's goed geregeld zijn in Veenendaal. Senioren kunnen met deze diensten op afspraak opgehaald worden. Er zijn echter ook respondenten die eerder een beroep doen op hun sociale contacten als ze ergens naar toe moeten, zoals familie of burens.

Respondenten die wel gebruik maken van het openbaar vervoer gebruiken de trein het meest. Vaak is dit voor recreatief gebruik, om bijvoorbeeld te gaan winkelen in Utrecht. Er zijn drie stations in Veenendaal en volgens de respondenten zijn deze voldoende en goed

bereikbaar. Respondenten geven wel aan meer parkeerplekken bij de stations te willen voor de senioren die slecht ter been zijn.

Verschillende respondenten verwachten meer gebruik te gaan maken van het openbaar vervoer op het moment dat ze minder mobiel worden en dus geen auto meer kunnen rijden of kunnen fietsen. De voorkeur gaat dan uit naar een woning in de buurt van het openbaar vervoer.

Sociale contacten en woonvormen

De meeste respondenten geven aan dat ze behoefte hebben aan contact met buren. Dit kan af en toe een praatje zijn, maar ook geven verschillende senioren aan dat de buren hen helpen wanneer nodig. Dit geeft de respondenten een veilig en vertrouwd gevoel.

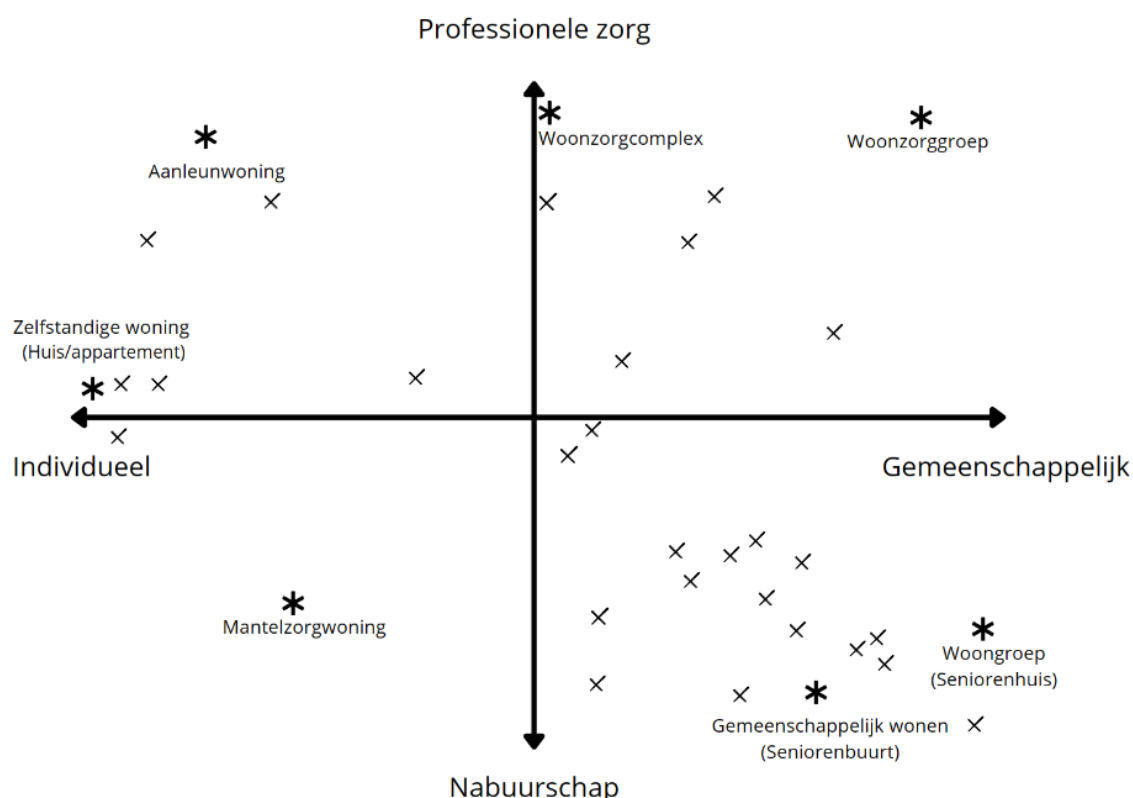
“Dat je dan als je alleen komt te staan bijvoorbeeld dat je dan wat meer een soort van bescherming voelt of zo in ieder geval. Dat je wel je buren goed kent en dat je ze om hulp kunt vragen bijvoorbeeld.” (2404R16)

Verschillende senioren hebben ook de sleutel van hun huis gegeven aan de buren. Ook geven een aantal respondenten aan dat ze gebruik maken van het buurthuis van Veens Welzijn, om de koffieochtend bij te wonen. Anderen senioren geven aan dat ze met de buren het nodige contact hebben, maar zelf hun eigen kring van vrienden en familie voldoende vinden.

Daarnaast geven veel respondenten aan dat ze ook buiten hun buurt behoefte hebben aan sociaal contact. In Veenendaal wordt daar invulling aan gegeven door middel van de organisatie Wijs met je Wijk. Dit is een organisatie die door senioren uit Veenendaal zelf is opgezet om senioren met elkaar te verbinden door allerlei soorten activiteiten, zoals lezingen, wandelingen, filosofie of literatuurclubs enz. Dit zijn wel activiteiten die vooral wat welgesteldere senioren aantrekken. Ongeveer een derde van de respondenten geeft aan de activiteiten van Wijs met je Wijk te bezoeken.

Als er gevraagd wordt naar wat de wensen zijn voor sociale contacten in een nieuwe woonomgeving, geven verschillende respondenten aan dat ze een gemeenschappelijke ruimte zouden willen waar ze andere bewoners kunnen ontmoeten. Ook noemen een aantal respondenten activiteiten waardoor de inwoners van de buurt elkaar kunnen ontmoeten, zoals buurtbarbecues, of het samen onderhouden van een stukje tuin of park.

Woonvormen



Afbeelding 2: Ingevuld spectrum van Platform 31 met reacties van respondenten.

De respondenten is gevraagd om aan te geven welke woonvorm hun voorkeur heeft. In afbeelding 2 is te zien dat veel respondenten in een gemeenschappelijke woonvorm zouden willen wonen. Echter, hierbij is het voor de senioren belangrijk dat ze een eigen appartement hebben, het gemeenschappelijke is voor hen een ruimte waarin activiteiten georganiseerd kunnen worden. Een minderheid van de respondenten geeft aan deel te willen nemen aan een bewonersvereniging, waardoor de tabel een vertekend beeld kan geven. Toch kan hier wel uit worden geconcludeerd dat een gemeenschappelijke ruimte dus van belang is voor senioren en ze baat hebben bij verschillende activiteiten.

Verschillende respondenten geven aan dat ze het wel in een hechte woonvorm zouden willen wonen. Hierbij wordt ook het samenwonen met jongeren een aantal keren genoemd als wenselijk om zo betrokken te blijven bij de maatschappij en van de verschillende generaties te leren.

Doorstroming

Op de vraag of respondenten bereidwillig zijn om te verhuizen lopen de antwoorden uiteen. Een aantal respondenten is al woonachtig in een seniorencomplex en geeft dan ook aan niet te willen verhuizen. Dit omdat de woning waarin zij nu wonen aan al hun eisen voldoet en toekomstbestendig is:

“ik ga me nu natuurlijk niet verhuizen, omdat het gewoon hier heel goed is, heel fijn ja. Ja, en dat ik gewoon heel blij ben met dit plekje. Waarom zou ik willen verhuizen? Heb ik toch geen reden toe?” (1504R2D)

Daarnaast stelt een aantal respondenten ook dat zij zich niet genoodzaakt voelen om te verhuizen omdat zij erg tevreden waren over hun huidige woning. Respondenten stellen dat zij pas willen verhuizen op het moment dat het 'echt niet meer gaat'. Hiermee wordt vaak bedoeld op een dusdanig verlies van zelfstandigheid dat er dag en nacht zorg nodig zou zijn:

"Nee, maar de redenen om hier weg te gaan, ja, dan moeten ze, of ze moeten me eruit dragen, of ik ben dement geworden dat ik niet meer hier kan zijn. Dat zou wel de reden zijn" (1004R5)

En:

"Als ik niet meer kan lopen. Kijk, dat ik echt 24 uur hulp nodig heb, tenminste, maar dat ik niet meer kan lopen in huis. Dan wordt het gewoon gevaarlijk om alleen te wonen." (1504R1D)

Dit past bij de bevindingen van het onderzoek van Wind (2019). Daarin wordt gesteld dat naarmate de woontevredenheid groter is, de respondenten minder geneigd zijn om te verhuizen.

Toch geeft een groot deel van de respondenten aan wel bereidwillig te zijn om te verhuizen. De redenen om te verhuizen zijn uiteenlopend. Zo stelt een aantal respondenten dat zij graag een kleinere woning zouden willen hebben omdat bijvoorbeeld het op- en aflopen van de trap zwaarder begint te worden. Ook het verlies of het verhuizen van een partner naar een zorginstelling is een reden voor respondenten om te verhuizen. Verder is het onderhoud aan de woning en het hebben van bijvoorbeeld een tuin een reden voor mensen om te overwegen om te verhuizen. Dit omdat het onderhoud te zwaar wordt. Daarnaast geeft een aantal respondenten aan rekening te houden met lichamelijke en mentale veranderingen in de toekomst die er voor kunnen zorgen dat zij niet meer in hun huidige woning kunnen blijven. Het hebben van een hulpbehoevende partner draagt ook bij aan het willen verhuizen. Dit kwam duidelijk naar voren bij het interview van een echtpaar:

Respondent 1: *"Ja, er kan zomaar wat gebeuren. En dan staat mijn vrouw er alleen voor als het mij overkomt. En dan geeft dat heel veel problemen. Dus we willen ons wat dat betreft indekken van tevoren"*

Respondent 2: *"Kijk, als ik dan alleen zit en ik heb geen hulp nabij, kijk, als ik hier zit ook, dan moet ik ergens naar de burens gaan hollen, terwijl ik dan hartritmestoornissen heb, ja." (1704R5D)*

Een aantal respondenten is actief op zoek naar een andere woning. Wat vaak echter een probleem blijkt te zijn als het aankomt op daadwerkelijk verhuizen is het woningaanbod in Veenendaal. Zo is uit meerdere gesprekken naar voren gekomen dat respondenten voor hun gevoel niet een woning kunnen vinden die voldoet aan hun eisen. Hierbij kan gedacht worden aan woningen in een bepaalde prijsklasse, oppervlakte van de woning en locatie:

"Het vervelende is wel dat je net zoveel voor zo 'n seniorenwoning betaalt als voor zo 'n woning waar ik in woon, dus dan heb je minder waar voor je geld" (0804R3)

Of zoals een andere respondent stelt:

"[M]aar de type woning dat ik zou willen hebben. Dus dat is een kleinere woning die ik beschreef, zeg maar. Maar dan aan de grond gebonden, dat die nauwelijks beschikbaar zijn. Die zijn her- en der wel gebouwd in het westen, bij mij achteren fantastisch. Maar ja, die zijn natuurlijk heel schaars en er worden nergens meer gebouwd in Veenendaal." (1504R7)

Uit de interviews is ook naar voren gekomen dat er in de sociale sector lange wachtlijsten zijn die de doorstroming belemmeren. Ook geeft een aantal respondenten aan leeftijdsdiscriminatie te ervaren in woongroepen met een bewonersvereniging. Als gevolg van deze twee belemmeringen overwegen respondenten juist in hun huidige woning te blijven en deze toekomstbestendig te maken in plaats van te verhuizen naar een woning die beter bij hun levenssituatie past. Zo werd het installeren van een traplift vaak als mogelijkheid genoemd om toch in de huidige woning te kunnen blijven wonen. Daarnaast geeft een aantal respondenten aan het lastig te vinden te verhuizen uit hun vertrouwde omgeving.

Omtrent verhuizen hebben respondenten over het algemeen geen zorgen. Veel respondenten geven aan terug te kunnen vallen op hun eigen sociale netwerk. Ook het inschakelen van externe hulp is meermaals genoemd. Respondenten beseffen zich dat zij, op het moment dat zij gaan verhuizen, spullen weg moeten gaan doen en een aantal respondenten was al begonnen met het opruimen van hun bezittingen. Dit laatste is door een aantal respondenten wel als belemmering genoemd maar is eerder iets waar men tegenop ziet en niet iets wat er voor zorgt dat de respondenten niet meer willen verhuizen. Daarnaast is in een aantal interviews naar voren gekomen dat er diensten beschikbaar moeten zijn voor hen die beschikken over minder economisch kapitaal en hen die een klein sociaal netwerk hebben om op terug te vallen. Deze diensten bieden in de eerste plaats financiële ondersteuning vanuit de gemeente, maar kunnen ook inhoudelijk van aard zijn, zoals het geven van informatie over de hulp die beschikbaar is bij een verhuizing.

4. Aanbevelingen

Aan de hand van de resultaten zijn aanbevelingen geformuleerd. Deze zijn wederom onderverdeeld in de verschillende deelonderwerpen. Daarnaast zijn er drie seniorenprofielen opgesteld met waarin de uiteenlopende wensen van verschillende senioren duidelijk worden.

Algemene aanbevelingen

- Het meenemen van bewoners in het bouwproces zodat er al kennis gemaakt kan worden.
- In de beginfase van het bouwproject iets van een pop-up of een kunst tour die mensen naar de buurt trekt. Zo komt de buurt alvast op de kaart te staan.
- Bewustzijn creëren over de nieuwsbrief van Het Ambacht.
- Het efficiënter maken van zorg door bijvoorbeeld 1 zorgaanbieder in de buurt te hebben zodat niet meerdere zorgaanbieders in hetzelfde appartementencomplex hun zorg aanbieden. Dit is verspilling van mankracht.

Woningvoorkeuren

- Het bouwen van appartementen met een variërende oppervlakte tussen de 65m² tot 100m²+
- Het bouwen van appartementen met een variatie in de hoeveelheid kamers. Vaak genoemd zijn 3- en 4-kamer appartementen.
- Het includeren van een balkon, deze moet voldoende ruimte bieden voor een tafel met stoelen en het moet mogelijk zijn hier gemakkelijk omheen te kunnen lopen. Een deels inpandig balkon heeft de voorkeur. Zie hiervoor de afbeeldingen 3 en 4.
- De woning moet voldoende natuurlijk licht krijgen gedurende de dag, daarvoor is een goede positionering van de ramen in de woning van belang.
- De woning moet beschikken over een ruime badkamer, dit houdt in dat de bewoner met een rollator of rolstoel naar binnen moet kunnen. Indien voldoende ruimte in de woning, is een apart toilet gewenst.
- Om toegankelijkheid van de woning te kunnen garanderen moet deze drempelloos zijn, brede deuren hebben en over twee ruime liften bezitten. Dit zodat senioren met een scootmobiel er ook in passen. De keuken moet beschikken over lades in plaats van kasten.
- De woning dient goed geïsoleerd te zijn. Dit houdt in dat er de mogelijkheid is tot zowel verwarmen als koelen van de woning.



Afbeelding 3: Een deels inpandig balkon. Bron: Google Maps



Afbeelding 4: Een deels inpandig balkon. Bron: Pinterest

- Het hebben van een extra ruimte met oplaadpunten voor fietsen en scootmobielen wordt door respondenten als essentieel gezien.
- Het includeren van vooraf aangelegde bedrading in de woning is van belang. Hierdoor wordt de toekomstbestendigheid van de woning vergroot door het mogelijk maken van makkelijke aanpassingen in de woning zoals het installeren van een flitsbel of bijvoorbeeld een automatische deur.

Leefomgeving

- Het hebben van winkels op loopafstand is essentieel voor het behouden van de zelfstandigheid van senioren. De belangrijkste winkels zijn een supermarkt en een drogist.
- Het hebben van medische voorzieningen in de buurt, zoals een apotheek, een huisarts en een tandarts zijn van belang. Ook een plek om bloed te kunnen laten prikken of een trombosedienst zijn van belang. Dit zou ook gefaciliteerd kunnen worden in bijvoorbeeld een buurthuis of gemeenschappelijke ruimte. Als voorbeeld kan gekeken worden naar de Egelantier waar dit een aantal ochtenden per week aanwezig was.
- Het openbaar vervoer moet goed te bereiken zijn. Een busverbinding in de buurt richting het centrum en richting het station zijn noodzakelijk. Ook een ophaalplek voor buurtbussen in de buurt wordt aangeraden. Dit om minder mobiele senioren te kunnen accommoderen.
- Het hebben van groen zoals bomen is een vereiste. Ook ander groen zoals struiken, planten en bloemen zijn veel genoemd. Daarnaast is het hebben van een park om in te wandelen en bijvoorbeeld huisdieren uit te laten essentieel.
- Het goed onderhouden en het realiseren van gelijke loop- en wandelpaden zijn van belang. Dit om vallen te voorkomen. Daarnaast moeten de paden breed genoeg zijn voor senioren die gebruik maken van een rollator of een scootmobiel.
- Het neerzetten van voldoende bankjes op een goede zithoogte voor senioren is gewenst. Zo kunnen de senioren even uitrusten onderweg en genieten van het groen.
- Het hebben van parkeervoorzieningen voor mindervalide senioren direct bij of onder het gebouw wordt aangeraden. Op deze manier kunnen minder mobiele senioren gemakkelijk bij de auto komen.
- Het creëren van een autoluwe buurt zorgt voor veiligheid en rust in de buurt. Dit is voor iedereen prettig, dus ook voor senioren.
- Het creëren van privacy tussen woningen is van belang. Veel respondenten maken zich zorgen over een gebrek aan privacy door de dichte en hoge bebouwing. Dit zou gerealiseerd kunnen worden door bijvoorbeeld het implementeren van groen.
- Er moet genoeg variatie zijn in de hoogte van de gebouwen zodat er geen benauwend gevoel ontstaat.

Sociale contacten

- Het hebben van een gemeenschappelijke ruimte als toegankelijke voorziening voor iedereen is noodzakelijk. Hierin kunnen activiteiten worden georganiseerd zoals bijvoorbeeld een koffiemorgen. Deze ruimte zou ook gebruikt kunnen worden door bijvoorbeeld een organisatie als Wijs met je Wijk. Op deze manier kunnen sociale contacten bevorderd worden voor hen die daar behoefte aan hebben.

- Een gezellige plek zoals een café waar mensen heen kunnen wordt aangeraden. Een aantal respondenten heeft de Fuut in Veenendaal Oost genoemd. Deze plek heeft een huiskamergevoel waar respondenten erg positief over zijn.
- Het stimuleren van het organiseren van laagdrempelige activiteiten waar iedereen aan mee kan doen zoals een buurt barbecue of onderhouden van groen wordt aangeraden. De gemeente kan hierin faciliteren door bijvoorbeeld een klein budget vrij te stellen of gereedschap te leveren. Het organiseren van activiteiten zorgt ervoor dat de sociale mix minder negatieve effecten heeft. Dit kan het contacten leggen met andere buurtbewoners bevorderen en het makkelijker maken om met elkaar rekening te houden. Denk hierbij bijvoorbeeld aan geluidsoverlast.

Doorstroming

- Het bewust maken over de toekomst en mogelijke beperkingen die zich kunnen voordoen bij het ouder worden en het inlichten van senioren over geschikte woonmogelijkheden. Daarnaast is het stimuleren van verhuizen onder jongere senioren (65-75 jaar) noodzakelijk.
- Het wordt aangeraden de nauwe samenwerking met de wooncoach voort te zetten om goede voorlichting te blijven faciliteren. De wooncoach kan bijdragen door meer informatie te verstrekken over de woningen in het Ambacht en verhuizen in het algemeen.
- Het bouwen van geschikte woningen voor verschillende soorten senioren is van belang. Dit slaat terug op het meenemen van bewoners in het bouwproces. Hierdoor kunnen gevarieerde woningen gebouwd worden die passen bij de verschillende behoeften van senioren. Ook een verschil in huur- en koopwoningen is van belang. Volgens het onderzoek van Wind (2019) wil de grootste groep senioren na de verhuizing in een huurwoning, maar zijn er ook nog steeds senioren die een koopwoning willen.
- Het aanbieden van financiële of praktische hulp bij verhuizen voor hen die minder vermogend zijn en/of een klein sociaal netwerk hebben waar niet op teruggevallen kan worden.
- Het aanbieden van een verhuisvergoeding voor hen die twijfelen (zie ook: Wind, 2019)
- Het gesprek aangaan met bewonersverenigingen in gemeenschappelijke woonvormen om leeftijdsdiscriminatie in te perken wordt aangeraden. Hierdoor kunnen senioren die op hogere leeftijd willen verhuizen alsnog de kans krijgen om te verhuizen naar een omgeving die zij prettig vinden.

Suggesties voor vervolgonderzoek

- Onderzoeken of de huidige woonlocatie van mensen in Veenendaal invloed heeft op de verhuisgeneigdheid naar het Ambacht. Zijn mensen die in de buurt van het Ambacht wonen bijvoorbeeld meer geneigd om naar het Ambacht te verhuizen dan mensen die in bijvoorbeeld Veenendaal West wonen?
- Enquête uitzetten over geclusterde woonvormen, ook bij jongeren. Dit om te verder te onderzoeken wat de behoeften zijn en een duidelijker beeld te creëren over hoe mensen denken over geclusterde woonvormen en welke woonvormen het meest gewild zijn.

Drie seniorenprofielen

Uit de interviews komt naar voren dat de senioren een diverse groep zijn. In de literatuur zijn meerdere seniorenprofielen te vinden. In dit onderzoek zijn echter op basis van de bovengenoemde resultaten en de gesprekken met respondenten drie seniorenprofielen opgesteld, die elk bij een eigen soort woning passen. Dit is wat generaliserend, maar kan wel helpen om inzicht te krijgen in de verschillende woonbehoeften en hoe die zich uiten in verschillende soorten senioren huisvesting.

Vitaal & zelfstandig

Als eerste vitaal en zelfstandig. Dit zijn de wat vitalere senioren die nu vaak nog in een eengezinswoning wonen. Dit is niet leeftijdsgebonden. Deze senioren hebben een sociaal leven en ondernemen zelf nog veel activiteiten. Ook is naar voren gekomen dat deze groep senioren meer behoefte heeft aan een appartement met een wat grotere oppervlakte en 4 kamers. Dit zodat er geaccommodeerd kan worden naar hobby's en er familie en vrienden kunnen blijven slapen. Deze appartementen zouden in een getrappt woongebouw kunnen worden geplaatst, zodat een dakterras mogelijk wordt. Dit woongebouw hoeft niet per se met andere senioren te zijn, maar kan ook met andere leeftijdsgroepen zijn. Belangrijk is wel dat ook deze appartementen toekomstbestendig zijn, dus drempelloos en met brede deuren. Bedrading voor eventuele aanpassingen zoals bijvoorbeeld een flitsbel is ook gewenst. De senioren hechten veel waarde aan hun zelfstandigheid en willen minder afhankelijk zijn van hun directe omgeving. Het is echter wel van belang dat er mogelijkheid is voor ontmoeting, door dichtbij voorzieningen als een ontmoetingsruimte of koffietent te zitten. Deze appartementen mogen ook wat meer centraal in de buurt staan, zoals rondom het park dat door de buurt is gepland.

Vitaal & sociaal

Deze tweede groep senioren is ook nog vitaal, maar heeft meer behoefte aan sociaal contact. Ook hechten ze minder waarde aan zelfstandigheid, bijvoorbeeld door leeftijd, waardoor ze meer op zoek zijn naar geborgenheid. De woonvorm die hier bij past is een geclusterde woonvorm, met een (actieve) bewonersvereniging. Voorbeelden in Veenendaal zijn de VIGO-flat en Sans Soucis. Door de gedeelde inpandige ruimte worden er veel activiteiten georganiseerd en vormen de bewoners een hechte groep. Ze houden een oogje in het zeil bij elkaar. Door de eigen appartementen van de bewoners wordt de privacy gewaarborgd. Deze appartementen kunnen verschillende oppervlakten hebben en moeten wederom toekomstbestendig zijn. Dit houdt in dat de woning geschikt is voor veranderende levensomstandigheden en genoeg ruimte biedt voor bijvoorbeeld zorg aan huis. Het is hierbij ook mogelijk om verschillende leeftijdsgroepen te mengen door bijvoorbeeld starters en senioren samen te laten wonen. Een laagdrempeligere manier om dit te bereiken is om de gedeelde ruimte van het complex ook open te stellen voor de buurt en samen activiteiten te organiseren.

Minder vitaal en minder zelfstandig

Senioren in deze groep hebben vaak al een hogere leeftijd maar ook jongere senioren kunnen binnen deze groep vallen. Veel van de respondenten die in deze groep vallen zijn woonachtig in de Rederijkers en zijn erg tevreden over hun woonsituatie. De appartementen van de Rederijkers zijn tussen de 60m² en de 70m² en hebben 3 kamers: een badkamer, een grote slaapkamer en nog een kleinere kamer die bijvoorbeeld als extra slaapkamer zou kunnen dienen. Er is minder behoefte aan grote extra ruimte aangezien

bezoek over het algemeen niet blijft slapen. Deze groep heeft meer behoeften aan een complex alleen voor senioren of bijvoorbeeld enkele verdiepingen in een complex die alleen voor senioren bestemd zijn. Bij de tweede optie is het nog wel mogelijk om mensen uit andere leeftijdsgroepen gemakkelijk te ontmoeten bij, bijvoorbeeld, de lift. Ook zouden deze gemengde complexen kunnen bijdragen aan de sociale cohesie doordat de jongere bewoners van het complex hulp zouden kunnen bieden aan de senioren van het complex. Denk hierbij bijvoorbeeld aan het doen van boodschappen.

Het hebben van een ontmoetingsruimte waar activiteiten worden georganiseerd wordt door veel respondenten in deze groep gezien als belangrijk om hiermee in contact te kunnen blijven met anderen. Ook is het van belang dat deze groep dichtbij voorzieningen zit zoals bijvoorbeeld een buurtbus, een winkelcentrum en een prikdienst. Hierdoor blijft het mogelijk voor deze senioren om zelfstandig dingen te ondernemen.

Tips en Tops voor het Ambacht

De aanbevelingen die hierboven zijn genoemd, zijn toepasbaar voor het Ambacht, maar zijn ook breder te gebruiken. Om specifiek voor het Ambacht handvaten mee te geven is een factsheet gemaakt met de belangrijkste aanbevelingen gericht op het bieden van geschikte huisvesting voor senioren in het Ambacht.

Toekomstbestendig bouwen in het Ambacht

Aanbevelingen voor seniorenhuisvesting



Tops

- * De groene omgeving: het park midden door het Ambacht heen met zitgelegenheid en de groene gevels van de gebouwen
- * Een gezamenlijke tuin draagt bij aan de verbondenheid van de bewoners.
- * De voorzieningen in de buurt die belangrijk zijn voor senioren zoals een buurtsuper, drogist, koffietentje en gezondheidsvoorzieningen.
- * De karakteristieke en moderne uitstraling van de gevels.
- * De autoluwe opzet zorgt voor rust en veiligheid op straat.
- * De sociale mix gaat eenzaamheid en isolatie bij senioren tegen.
- * De twee extra bushaltes aan de Groeneveldselaan om de mobiliteit van senioren te verbeteren.

Tips

- * Variërende toekomstbestendige woningen voor senioren (zie ook de seniorenprofielen), vooral appartementen met een variatie in grootte en met ruime balkons. Ook variatie in huur- en koopwoningen is belangrijk.
- * Een ophaalpunt met beschutte wachtplekken realiseren voor de beltaxi voor senioren die minder mobiel zijn.
- * Parkeervoorzieningen realiseren in de buurt van of onder appartementencomplexen met senioren.
- * Ontmoetingsruimtes realiseren met een multifunctioneel karakter, zodat zorgvoorzieningen deze kunnen gebruiken, maar er ook eigen initiatieven zoals koffie-ochtenden en Wijs met je Wijk kunnen worden georganiseerd.
- * Ondanks de dichte bebouwing proberen ruimtelijkheid te bewaren door middel van groen en variërende hoogten en gebouwen.
- * Door heel de buurt heen bankjes plaatsen waar senioren op kunnen zitten en uitrusten.
- * Brede, herkenbare en goed onderhouden voetpaden.
- * Bewustwording en informatieverspreiding over ontwikkelingen in het Ambacht door middel van de nieuwsbrief. Daarnaast kan een samenwerking met de wooncoach bijdragen aan de informatieverspreiding over woonmogelijkheden voor senioren in het Ambacht.

5. Conclusie

Dit rapport biedt inzicht in de woonwensen en behoeften van senioren in Veenendaal, met aandacht voor de herontwikkeling van de Spoorzone, en in het bijzonder het Ambacht. De hoofdvraag van het onderzoek is: *Wat zijn de wensen van senioren in Veenendaal omtrent huisvesting, leefomgeving en sociaal leven, en hoe kunnen deze wensen worden toegepast in de Spoorzone?*

Uit de interviews met senioren blijkt een duidelijke voorkeur voor gelijkvloerse woningen, met drie tot vier kamers en veel natuurlijk daglicht. Belangrijke woningkenmerken zijn onder meer ruime balkons, drempelloze toegangen, brede deuren en goede isolatie.

De leefomgeving speelt een cruciale rol voor senioren. Nabijgelegen voorzieningen zoals supermarkten, medische faciliteiten, en openbaar vervoer zijn essentieel. Daarnaast hechten senioren veel waarde aan een groene omgeving met goed onderhouden voetpaden en een rustige, niet te dicht bebouwde wijk.

Sociale contacten en de mogelijkheid voor gemeenschappelijke activiteiten zijn eveneens van groot belang. Senioren waarderen buurthuizen en sociale initiatieven en geven de voorkeur aan woonvormen die gemeenschappelijke ruimtes en activiteiten bieden.

Uit het onderzoek is naar voren gekomen dat er een tekort is aan geschikte woningen die voldoen aan de eisen qua prijs, oppervlakte en locatie. Belemmeringen zoals lange wachtlijsten, leeftijdsdiscriminatie binnen woongroepen, en de voorkeur om in de huidige woning te blijven vormen aanzienlijke hindernissen. Dit belemmert doorstroming op de woningmarkt wat de woonproblematiek in Veenendaal en ook elders in Nederland vergroot.

Het is belangrijk om in acht te nemen dat het lastig is bevindingen te generaliseren met een onderzoekspopulatie van 35 respondenten. Daarom zijn er drie seniorenprofielen opgesteld om meer houvast te bieden bij de diversiteit van woonwensen van senioren. Op basis hiervan kunnen verschillende soorten seniorenwoningen worden gerealiseerd.

Het aanbieden van diverse, toekomstbestendige woningtypen, die inspelen op zowel de huidige als toekomstige zorgbehoeften, is essentieel. Daarnaast is het belangrijk om een leefomgeving te creëren die niet alleen voorziet in de fysieke behoeften van senioren, maar ook hun sociale en emotionele welzijn bevordert.

Door deze inzichten mee te nemen in de verdere planning en ontwikkeling, kan de gemeente een woonomgeving realiseren die optimaal aansluit bij de wensen en behoeften van de vergrijzende bevolking van Veenendaal.

6. Discussie

Bij het uitvoeren van het onderzoek zijn enkele methodologische en inhoudelijke beperkingen naar voren gekomen die de interpretatie en generaliseerbaarheid van de resultaten beïnvloeden.

Een eerste belangrijke beperking is de korte tijdspanne waarin het onderzoek plaatsvond. Door deze tijdsdruk was het moeilijker om een breed en representatief scala aan respondenten te selecteren. Dit kan de diversiteit van de bevindingen beperken en betekent dat sommige perspectieven mogelijk ondervertegenwoordigd zijn.

Daarnaast hebben we in dit onderzoek geen mensen met dementie geïnccludeerd. Dit is een limitatie omdat de woonbehoeften van mensen met dementie significant kunnen verschillen van die van senioren zonder een cognitieve aandoening. Vervolgonderzoek kan zich verdiepen in hoe deze groep een plek kan krijgen binnen de nieuwe wooncomplexen, bijvoorbeeld door ruimte vrij te houden in wooncomplexen voor senioren die passen in het profiel 'minder vitaal en minder zelfstandig'.

Er is niet direct gevraagd naar de sociaaleconomische achtergrond van respondenten. Dit vormt een belemmering, omdat dit van invloed kan zijn op de resultaten. Sociaaleconomische groepen hebben mogelijk uiteenlopende woonbehoeften en -voorkeuren. Onderzoek van Wind (2019) heeft aangetoond dat de sociaaleconomische achtergrond een belangrijke determinant is van woonvoorkeuren onder senioren. Verdere studies zouden deze factor expliciet moeten onderzoeken om een completer beeld te krijgen.

Ook is in dit onderzoek niet specifiek gevraagd naar de migratieachtergrond van de respondenten. Aangezien culturele achtergrond van invloed kan zijn op woonvoorkeuren en sociale behoeften, is het essentieel dat toekomstig onderzoek deze dimensie bekijkt. Dit zou de gemeente Veenendaal kunnen helpen om inclusieve woonomgevingen te creëren die recht doen aan de diversiteit van haar bewoners.

Tot slot hebben we niet specifiek gevraagd naar de voorkeur van respondenten voor koop- of huurwoningen in de toekomstige woningen. Dit is een relevante overweging, omdat financiële mogelijkheden en woonzekerheid cruciale factoren zijn voor senioren bij het maken van een woonkeuze. Om een beter inzicht te krijgen in deze voorkeuren, zou een vervolgonderzoek moeten vaststellen of er een duidelijke voorkeur bestaat en welke factoren hierbij een rol spelen.

Samenvattend bieden de bevindingen van dit onderzoek waardevolle inzichten in de woonwensen van senioren in Veenendaal, maar moeten deze in de context van de genoemde beperkingen worden geplaatst. Verdere, meer gedetailleerde studies zijn noodzakelijk om een volledig beeld te krijgen en te zorgen dat de nieuwe woonontwikkelingen optimaal aansluiten bij de behoeften van alle senioren in de gemeente.

Bronvermelding

De Jong, P. (2021). *No place like home? Residential mobility and housing preferences of older adults in the Netherlands* [PhD-proefschrift]. Rijksuniversiteit Groningen.

Platform 31. (2020). *Woonvarianten voor senioren: hoe krijg je ze van de grond?*
<https://www.platform31.nl/artikelen/woonvarianten-voor-senioren-hoe-krijg-je-ze-van-de-grond/>

Van den Berg, J. (2024, 28 maart). De groep ouderen blijft groeien, maar waar moeten ze wonen? *De Volkskrant*. <https://www.volkskrant.nl/binnenland/de-groep-ouderen-blijft-groeien-maar-waar-moeten-ze-wonen~b0e92183/?referrer=https://www.google.com/>

Wind, A. (2019). *Woonwensen 65-plussers* [Masterscriptie]. Universiteit Utrecht.

Bijlage 1 Topiclist

Onderwerp	Sub-onderwerp	Vraag
Algemene vragen		Wat is uw leeftijd?
		Wat is uw huidige woonsituatie? (soort woning/ woonvorm)
		Woont u alleen/ met een partner/ met kinderen?
		Hoelang woont u hier al?

Fysieke kenmerken woning	Behoeften	Hoe ziet een comfortabele woning er voor u uit? • Voldoet uw huidige woning hieraan? • Wat zijn eventuele aanpassingen in huis die het wonen comfortabeler en toegankelijker kunnen maken? • Wat is er voor u onmisbaar in huis? • Zijn er aspecten in uw woning waardoor u zich belemmert voelt?
		Hoe toekomstbestendig is uw woning? • Denk hierbij aan verlies van mobiliteit, gezondheid, gezinssamenstelling, • Bijv. Drempels, meerdere verdiepingen, tuin

Leefomgeving	Omschrijving buurt	Hoe ziet uw ideale buurt eruit? OF Wat heeft u nodig in de buurt?
		Hoe ziet uw huidige buurt eruit? • Wat vindt u fijn aan uw huidige buurt/ wat minder fijn? • Als nog niet uit antwoord gebleken is doorvragen naar diensten en voorzieningen (zie hieronder)
	Bereikbaarheid	Zijn de diensten die u nodig heeft goed bereikbaar?

		• Toelichting diensten: zorg, winkels, bank, horeca, buurthuis, clubjes etc.
		Wat voor voorzieningen vindt u belangrijk om in de buurt te hebben? • E.g. parken, bankjes, ander groen zoals bomen of planten in de straat ofzo
		Hoe kan de inrichting van een buurt rekening houden met senioren?

<i>Mobiliteit</i>		Maakt u gebruik van het openbaar vervoer? • Nee: waarom niet? wat gebruikt u wel? • Ja:
		Hoe kan de toegankelijkheid van het openbaar vervoer verbeterd worden voor senioren? • Denk aan afstand tot haltes, bankje bij halte etc. • Voldoende aanwezig?

<i>Sociale contacten</i>		Wat voor sociale contacten heeft u nu in uw huidige buurt? • Bent u hier tevreden mee? Waarom wel/niet?
		Als u in een nieuwe woonomgeving zou gaan wonen, wat is dan uw behoefte qua sociaal contact? • Hoe kan het leggen van contacten bevordert worden? (stimulans welzijnswerkers, activiteiten, ontmoetingsruimten (binnen en buiten))

De respondenten krijgen een spectrum voor zich met verschillende woonvormen, waarbij uitleg wordt gegeven. De respondenten mogen zelf een kruisje zetten op het spectrum, waar zij zichzelf het liefst zien wonen.

Daarna wordt het gesprek aangegaan dmv van vragen, de vragen die hieronder staan genoteerd zijn voorbeeldvragen, is afhankelijk van wat degene aangeeft in het spectrum:

Woonvormen		Zou u gedeelde faciliteiten willen? Denk hierbij aan bijvoorbeeld een gedeelde woonkamer of keuken delen
------------	--	--

		• Waarom wel/ niet? • Met wie wel/ niet?
		Denkt u dat het delen van faciliteiten invloed heeft op uw woongenot? • Waarom wel/ niet
		Heeft u ooit nagedacht over het wonen in geclusterde woonvormen? • Waarom wel/niet? • Als ja: wat voor woonvorm dan?
		Zou u ook met andere leeftijdsgroepen willen samenwonen?
		Wat zou uw ideale balans zijn tussen meedoen met het gemeenschapsleven en privacy?
<i>Als iemand al in een geclusterde woonvorm woont</i>		Waarom heeft u ervoor gekozen om hier te gaan wonen?

<i>Doorstroming</i>		Waarom zou u juist wel of niet willen verhuizen?
	Constraints	Is uw huidige woning een koop- of huurwoning? • Heeft dit invloed op of u zou willen verhuizen of niet?
		Wat zijn/waren mogelijke belemmeringen omtrent verhuizen? (kan te maken hebben met geld, gebrek aan informatie, gebrek aan geschikte woningen etc)
	Triggers	Zijn er bepaalde veranderingen in uw leven waardoor u zich juist wel of niet geneigd zou voelen om te verhuizen?
		Hoe zou u gemotiveerd/ gestimuleerd kunnen worden om te verhuizen?
	Zorgen	Heeft u zorgen omtrent verhuizen? • Weggaan uit buurt, gevoel van veiligheid, contacten

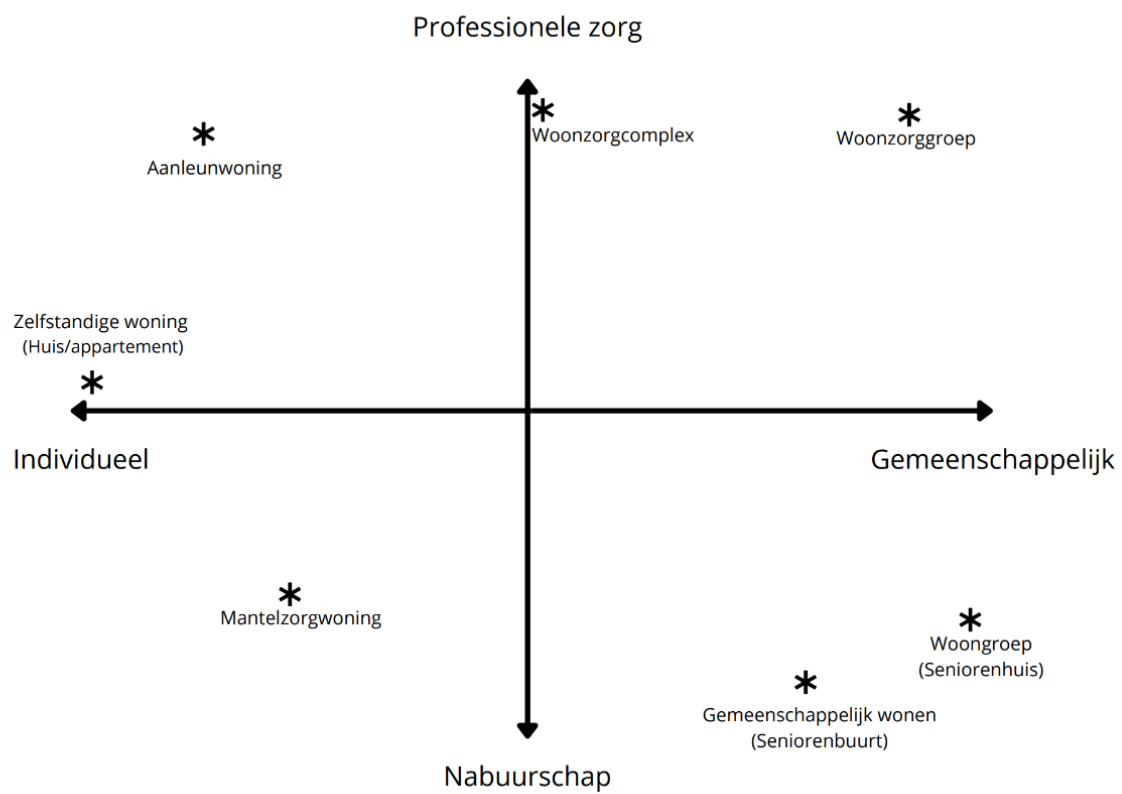
		Hoe zou u geholpen kunnen worden om de stap van overwegen te verhuizen naar daadwerkelijk verhuizen te zetten? • Wie zou u kunnen helpen (persoonlijke contacten/ organisaties/ instanties)
--	--	--

[Er zal eerst een beeld geschetst worden van hoe de spoorzone eruit komt te zien. Dit wordt gedaan door middel van afbeeldingen en een omschrijving van de plannen die er nu voor het gebied liggen.]

Het Ambacht zal een plek worden met een stads karakter voor diverse bewoners van jong en oud. Dit houdt in dat het gebied dicht bebouwd zal worden met hoge gebouwen. Er zullen grondgebonden woningen zijn (woningen die direct toegankelijk zijn vanaf de straat) van 3 tot 4 woonlagen. Er zullen appartementen komen van ongeveer 5 woonlagen hoog en er zal hoogbouw gerealiseerd worden van 8 tot 12 woonlagen. Dus: Relatief veel hoogbouw en weinig grondgebonden. Woningen zullen zorggeschikt zijn. Er zal gezorgd worden voor voorzieningen in de buurt, denk hierbij aan een buurtsuper maar ook gezondheidszorg. Het gebied zal autoluw zijn en door het midden van het gebied zal groen aanwezig zijn.

<i>Spoorzone (Het Ambacht)</i> Gebiedsvisie, 2024		Wat vindt u van deze plannen?
		Ziet u uzelf hier wonen? Waarom wel/niet?
		Terugkoppeling naar wat naar voren is gekomen uit het interview, respondent zegt A maar dat staat in contrast met visie voor het Ambacht, hoe denkt de respondent hierover? Wat zou moeten er veranderen en waar liggen de kansen? • Liever in gemengd appartementencomplex of eerder met andere senioren?

Bijlage 2 Spectrum woonvormen



Bijlage 3 Moodboard Het Ambacht

