

kansen voor ouderen

**TWEEDE MODULE VAN DE
BELEIDSNOTA WONEN**

**DEEL 1:
evaluatie nota
ouderenhuisvesting**

**DEEL 2:
tweede evaluatie van de
nota ouderenhuisvesting**



gemeente schiedam AFDELING WONEN

INHOUDSOPGAVE**Deel 1: Evaluatie nota ouderenhuisvesting**

1	Inleiding	blz 7
2	Voortgang beleidsvoornemens	8
2.1	Oppluspakket samenstellen	8
2.2	Programmering van nieuwbouw voor ouderen	9
2.3	Woonkeur-experiment	9
2.4	Domotica-toepassing	10
2.5	Methodiek ontwikkelen om "voor ouderen geschikte woningen" te inventariseren	10
2.6	Wijkcarrousel inzetten voor ouderen	10
2.7	Beperken huursubsidie-uitgaven bij nieuwe projecten	11
2.8	Woon-Zorgmakelaar c.q. ouderenadviseur	11
2.9	Zorg Exclusief Verblijf	12
2.10	Maatregelen "Verkeer en Vervoer"gericht op ouderen	12
2.11	Overleg met organisaties en monitoren van ontwikkelingen	13
3	Conclusies, aandachtspunten en aanbevelingen	14

Deel 2: Tweede evaluatie van de nota ouderenhuisvesting

1	Inleiding	21
1.1	Gemeentelijke beleidskaders	21
1.2	Opbouw van de evaluatie	21
2	Verdere uitwerking van de voornemens	22
2.1	Symposium	22
2.2	Methodiek ontwikkelen inventarisatie ouderenwoningen	23
2.3	Toewijzing aanleunwoningen	24
2.4	Opplussen	24
3	Andere ontwikkelingen	25
3.1	Informatie huurwoningen voor 55 plussers	25
3.2	Platform Wonen	25
3.3	Uitbreiding internetpagina ouderenwoningen	25
3.4	Prestatieafspraken landelijke corporaties	25
4	Aanbod ouderenwoningen	26
4.1	Opknappen van bestaande woningen	26
4.2	Programmering nieuwbouw voor ouderen	26
4.3	Nieuwbouwprojecten Woonplus	27
4.4	Nieuwbouwprojecten andere marktpartijen	28
4.5	Nieuwbouwprojecten totaal per jaar	29
4.6	Huidige woningaanbod voor ouderen in Schiedam	29
4.7	Toekomstige woningaanbod voor ouderen in Schiedam	31
4.8	Nieuwe woonprojecten bestemd voor 55 plussers	33
4.9	Woonzorgzone	33
4.10	Bijzondere groepen	33
5	Slot	35
	Bijlagen	
6	Matrix stand van zaken beleidsvoornemens	37
7	Schema onderverdeling huur en koop woningen	39
8	Gebruikte begrippen en afkortingen	41
9	Colofon	42

DEEL 1

**Evaluatie nota
ouderenhuisvesting**

Schiedam, 14 mei 2002

1. INLEIDING

Op 12 februari 2001 is de "Nota Ouderenhuisvesting Gemeente Schiedam" door de gemeenteraad vastgesteld. In deze nota is ingegaan op de woonsituatie en de woonwensen van ouderen en is het aanbod van geschikte ouderenwoningen geïnventariseerd. Er is een indicatie gegeven over de mate waarin vraag en aanbod op elkaar aansluiten. Tevens zijn de verwachtingen op demografisch gebied en de plannen van de organisaties die zich met huisvesting, zorg en dienstverlening bezighouden in beeld gebracht. Daarbij is niet alleen ingegaan op de huisvesting maar ook op de relatie van ouderenhuisvesting tot andere voorzieningen zoals op het gebied van welzijn en zorg. Op basis daarvan zijn beleidsvoornemens geformuleerd.

De volgende beleidsvoornemens zijn schematisch in beeld gebracht:

1. Oppluspakket samenstellen
2. Programmering van nieuwbouw voor ouderen
3. Woonkeurexperiment
4. Domotica-toepassing
5. Methodiek ontwikkelen om "voor ouderen geschikte woningen" te inventariseren
6. Wijkcarrousel inzetten voor ouderen
7. Beperken huursubsidie-uitgaven bij nieuwe projecten
8. Woon-Zorgmakelaar c.q. ouderenadviseur
9. Zorg Exclusief Verblijf
10. Maatregelen "Verkeer en Vervoer" gericht op ouderen
11. Overleg met organisaties en monitoren van ontwikkelingen op het gebied van ouderenhuisvesting

Bij de vaststelling van de "Nota Ouderenhuisvesting Gemeente Schiedam" is bepaald dat regelmatig gerapporteerd zou worden aan de betrokken raadcommissie(s) over de voortgang van het voorgenomen beleid.

In hoofdstuk 2 wordt per beleidsvoornemen ingegaan op deze voortgang. Bij hoofdstuk 3 wordt ingegaan op de beleidsvoornemens die bijzondere aandacht vragen of bijstelling behoeven.

2. VOORTGANG BELEIDSVOORNEMENS

2.1 OPPLUSPAKKET SAMENSTELLEN

Door opplussen worden de woningen zodanig aangepast dat de woningen voor ouderen beter toegankelijk en bruikbaar worden. Daardoor kunnen zij langer in hun woning blijven wonen. In de nota is hierover onder andere het volgende opgenomen:

Beleidsvoornemen: de bestaande vergoeding van € 908,- (f 2000,-) inzetten voor een eenvoudig, op de behoefte toegesneden, snel te realiseren oppluspakket, beschikbaar te stellen voor alle ouderen in Schiedam, eventueel in combinatie met verbeteringen ten behoeve van de toegankelijkheid van de algemene ruimte. Het pakket wordt in samenwerking met de Regionale Organisatie Gehandicaptenvoorzieningen en Woonplus samengesteld. (Initiatief: gemeente, afdeling VHV).

Voortgang:

Woonplus Schiedam gaat 168 flatwoningen in Groenord Midden geschikt voor ouderen maken. Het plan omvat twee delen, namelijk collectief opplussen en individueel opplussen. In het collectieve pakket zijn de volgende maatregelen opgenomen:

- het vergroten van de entree op de begane grond;
- het vervangen van de liftdeuren door automatische telescoop deuren;
- het aanbrengen van automatische deuropeners op de deuren naar de galerijen;
- het ophogen van de galerijvloer;
- het vervangen van de balustrade aan de galerijzijde en
- het ophogen van de balustrade aan de balkonzijde.

Voor deze collectieve maatregelen zal aan de huidige bewoners geen huurverhoging worden doorberekend.

Het individuele pakket omvat de volgende maatregelen:

1. het vervangen van het voordeurslot en de bediening van de ramen door seniorenbeslag;
2. het ophogen van de balkons middels microbeton;
3. het plaatsen van een douche-glijstang en het verwijderen van de dorpel in de douche;
4. het verwijderen van de stofdorpels in het huis.

De bewoners kunnen zelf kiezen welke individuele maatregelen in hun huis plaatsvinden. Voor deze maatregelen wordt aan de huurder een huurverhoging doorberekend. De huurverhoging is afhankelijk van het gekozen pakket.

Met Woonplus is de afspraak gemaakt dat in het kader van de bijdrageregeling ouderenwoningen als tegemoetkoming een subsidie ter hoogte van € 908,- (f 2000,-) per woning verstrekt zal worden voor de woningen die opgeplust worden met de maatregelen genoemd onder 1 en 2 van het individuele pakket. Deze beide maatregelen worden als één maatregel aan de huurders aangeboden. Met het subsidiebedrag wordt de benodigde huurverhoging door Woonplus evenredig verlaagd. In eerste instantie werd geraamd dat circa 60 bewoners zullen kiezen voor het gesubsidieerde pakket.

Bovendien wordt dit pakket bij mutatie aangebracht. Tot nu toe hebben bewoners echter nog niet veel belangstelling getoond voor het individuele pakket. De indruk bestaat dat men opziet tegen de overlast van de verbouwing.

Het oppluspakket is door de afdeling Volkshuisvesting besproken met de Regionale Organisatie Gehandicaptenvoorzieningen Nieuwe Waterweg Noord (ROG). Door het ROG zal per project bekeken worden of voor de collectieve maatregelen subsidie verstrekt kan worden uit het budget Collectieve Projecten WVG.

Gestimuleerd moet worden dit individuele pakket van maatregelen ook voor andere woningen dan de genoemde flats in Groenord Midden beschikbaar te stellen.

Onlangs hebben de wethouder Volkshuisvesting en ambtenaren van de afdeling VHV kennismaakingsbezoeken gebracht aan SGBB en Vitalis. Dit zijn landelijke corporaties die zich bezig houden met ouderenhuisvesting en in de gemeente Schiedam ouderenwoningen verhuren. Tijdens deze gesprekken zijn dit oppluspakket en de mogelijkheid van subsidie hiervoor onder de aandacht van de verhuurders gebracht. De mate waarin van deze mogelijkheden gebruik wordt gemaakt, is afhankelijk van de investeringsprogramma's van deze landelijke corporaties.

2.2 PROGRAMMERING VAN NIEUWBOUW VOOR OUDEREN

Uit de inventarisatie hoe de vraag naar ouderenwoningen aansluit op het aanbod is naar voren gekomen dat aan de behoefte aan de categorie "ouderenwoningen zonder zorg" met het huidige aanbod niet volledig kan worden voldaan. Daarom is in de nota het volgende beleidsvoornemen opgenomen:

Beleidsvoornemen: Om kwantitatieve knelpunten op de langere termijn op te lossen, moet aan woningen voor de doelgroep ouderen een prominente rol worden toegekend in nieuwbouwplannen, zeker in de kansrijke nieuwbouwlocaties zoals het Land van Belofte, de Sveaparken, de Nieuwe Haven/Warande en de Houthaven. Daarbij wordt aandacht geschonken aan de toegankelijkheid van de woonomgeving en de aanwezigheid van voorzieningen. (Initiatief: gemeente, afdeling VHV).

Voortgang:

In onderstaande projecten zijn woningen voor ouderen of voor ouderen geschikte woningen opgenomen:

Aantal woningen	Project	Soort woningen	Prijsklasse	Planning
42	Nieuwland bij Thurlede	aanleunwon.	G/MD*	oplevering begin 2002
60	bij Thurlede	Islamitische ouderen		plan in ontwikkeling
14	Franklinstr.	seniorenwon. Met gemeen.ruimte	G	oplevering ca.april 2002
46	Groenord(bospad	groepswon.voor ouderen	MD	in planvorming
72	Groenord	appartementen		plan in ontwikkeling
113	Bachplein Groenord	appartementen		stedenbouwk.plan in ontw.
96	" de Nieuwe Harg"	woningen met zorg	MD h/k	start bouw medio 2003
71	Utopia	appartementen	MD/D/h/k	start bouw najaar 2002
50	Slachthuisbuurt	appartementen	G/MD	start bouw begin 2004
82	Warande/Nw Haven	appartementen		start bouw begin 2002
42	Sveaholm	appartementen	MD	oplevering medio 2002
150	Sveaborg	appartementen met dienstencentrum		start bouw medio 2003
50	Land van Belofte	appartementen		start bouw 2002
110	Parkweg Oost(Schiehart)	appartementen	MD/D	oplevering 2003
60	Houthaven	woonzorg		in ontwikkelingsfase
42	Houthaven	aanpasbare woningen		start bouw 2003
80	4-Molens	ouderenwoningen met diensten-centrum		ontwerpfase
Totaal	1180			

* G = goedkoop, MD = middenduur, D= duur, h = huur, k = koop

Door eerder genoemde bouwplannen worden de komende jaren ruim 1100 ouderen- of voor ouderen geschikte woningen aan de voorraad toegevoegd.

Verder bestaan er plannen voor een woonzorgcomplex met ca. 60 bereikbare huurwoningen en 40 middendure en dure woningen op de locatie Parkweg Noord. Bovendien is er in het nieuwbouwgebied bij de Goeman Borgesiusstraat een plan met circa 50 bereikbare huurwoningen, die voor ouderen geschikt zijn, opgenomen.

2.3 WOONKEUR-EXPERIMENT

Woonkeur is een nationaal certificaat dat kan worden afgegeven aan nieuwbouwwoningen die voldoen aan hoge woontechnische eisen op het gebied van inbraak- en sociale veiligheid, gebruikskwaliteit, valveiligheid, toegankelijkheid en flexibiliteit.

Beleidsvoornemen: voor nieuwbouwwoningen in Schiedam wordt er naar gestreefd om op termijn te voldoen aan de eisen van het Woonkeurmerk en daarom zijn de voorwaarden uit het Woonkeur-concept maatgevend bij de beoordeling van plannen voor nieuw te bouwen woningen. Om ervaring hiermee op te doen, wordt in samenwerking met Woonplus een nieuw te bouwen complex volgens deze normen gerealiseerd. (Initiatief: Woonplus).

Voortgang:

Bij het nieuwbouwplan "de Nieuwe Harg" van Woonplus zijn de eisen van het woonkeurmerk een onderdeel van het programma van eisen.

Gestreefd wordt het Woonkeurmerk ook op te nemen in de projectovereenkomst Houthaven.

2.4 DOMOTICA-TOEPASSING

Domotica is een concept waarbij een woning wordt voorzien van automatiseringstoepassingen om de veiligheid en het comfort te verhogen. Dit concept is nog sterk in ontwikkeling, de verwachting is dat het in de toekomst veel toegepast gaat worden.

Beleidsvoornemen: bij nieuwbouw en ingrijpende verbouw moet rekening worden gehouden met de mogelijke Domotica-aanpassingen in de toekomst, bijvoorbeeld bij de aanleg van elektriciteitsleidingen. (Initiatief: gemeente, afdeling VHV).

Voortgang:

Er is een Stuurgroep Domotica ingesteld bestaande uit vertegenwoordigers van Stichting Ouderenwerk NWN, de Thuiszorg NWN, verzorgings- en verpleegtehuizen en de gemeente Schiedam om de mogelijkheden met betrekking tot Domotica te onderzoeken. Het nieuwbouwplan 4-Molens zal als een pilot-project dienen. De mogelijkheid wordt onderzocht om aan de Stuurgroep Domotica een werkbudget toe te kennen, afgezonderd van de jaarlijkse gemeentelijke bijdrage aan het TOS-fonds dat door de Stichting SSO wordt beheerd.

2.5 METHODIEK ONTWIKKELEN OM "VOOR OUDEREN GESCHIKTE WONINGEN" TE INVENTARISEREN

Bij de inventarisatie van ouderenwoningen in Schiedam is onder meer gebleken dat er niet voldoende duidelijkheid is over de geschiktheid van woningen die voor ouderen zijn bestemd.

Beleidsvoornemen: in samenwerking met Woonplus en de Stichting Ouderenwerk een methodiek ontwikkelen om in beeld te brengen welke woningen/complexen werkelijk geschikt zijn voor ouderen en het verwerken van deze gegevens in de gemeentelijke woningcartotheek. (Initiatief: gemeente, afdelingen O & S, VHV en ROG).

Voortgang:

Woonplus heeft een overzicht verstrekt welke woningen voor ouderen aangemerkt worden. Het feit dat deze woningen gelabeld worden voor ouderen houdt niet in dat deze woningen ook voldoen aan de eisen van de seniorenscore. Dit onderzoek moet nog worden opgestart.

Bij het ROG lopen initiatieven om aangepaste woningen en voor ouderen geschikte woningen in beeld te brengen. De ROG werkt aan een voorstel om met de lokale corporaties met woningbezit in het NWN gebied afspraken te maken over de registratie, het behoud en de beschikbaarstelling van woningen met specifieke aanpassingen. Om deze afspraken te bewerkstelligen wordt een gespreksronde langs deze corporaties gepland.

2.6 WIJKCARROUSEL INZETTEN VOOR OUDEREN

De wijkcarrousel, waarbij alle wijken en buurten in Schiedam tegen het licht worden gehouden en worden voorzien van passende maatregelen zowel in de woningvoorraad als in de voorzieningen als in de openbare ruimte, biedt de kans om de buurten geschikter te maken voor de oudere bewoners. Voor de totstandkoming van de plannen in de wijkcarrousel wordt veel aandacht

geschonken aan bewonersparticipatie.

Beleidsvoornemen: Voor het inzetten van de wijkcarrousel met het oog op de ouderen wordt hun participatie bij de besluitvorming bevorderd, bijvoorbeeld door inschakeling van de Samenwerkende Ouderen Bonden (SOB), de dienstencentra en de Stichting Ouderenwerk NWN. (Initiatief: gemeente, afdeling SWB).

Voortgang:

Op dit moment worden de wijkplannen voor West en Zuid gemaakt. Bij de participatie van bewoners is gekozen voor aparte (panel)bijeenkomsten. Voor deze bijeenkomsten werden bewoners individueel benaderd. Iedereen kon deelnemen aan deze bijeenkomsten. Gezien de samenstelling van de bewoners is er in deze wijken niet voor gekozen om specifieke organisaties apart uit te nodigen. Bij de diverse bijeenkomsten die gehouden zijn waren de oudere bewoners in ruime mate vertegenwoordigd.

In de wijken Zuid en West zijn diverse nieuwbouwplannen opgenomen voor ouderen. Met de invulling en uitwerking van de wijkplannen wordt dan ook nadrukkelijk rekening gehouden met de wensen van deze specifieke doelgroep.

2.7 BEPERKEN HUURSUBSIDIE-UITGAVEN BIJ NIEUWE PROJECTEN

Voor een grote groep ouderen met een laag inkomen is de betaalbaarheid van de woning van groot belang. Ook voor deze groep moet een nieuwbouw woning bereikbaar zijn. Zij zullen vaak afhankelijk zijn van huursubsidie.

Beleidsvoornemen: om de totale huursubsidie-uitgaven te beperken moet de huurprijs van nieuw te bouwen ouderenwoningen in de sociale sector ruim onder de grens blijven waar ouderen nog huursubsidie kunnen krijgen. (Initiatief: gemeente, afdeling VHV).

Voortgang:

Bij nieuwe herstructureringsprojecten wordt in de programmering van de nieuwbouwwoningen rekening gehouden met een percentage bereikbare woningen voor ouderen. Deze woningen zullen conform de normen van de stadsregio bereikbaar zijn met huursubsidie. In bijvoorbeeld de programmering van de nieuwbouw van de Slachthuisbuurt zijn 10% bereikbare huurwoningen opgenomen. De gemeente Schiedam is er een voorstander van dat deze in eerste instantie bij de toewijzing beschikt gesteld worden aan 55-plussers. Met Woonplus zullen hierover afspraken gemaakt worden.

2.8 WOON-ZORGMAKELAAR C.Q. OUDERENADVISEUR

De Stichting Ouderenwerk NWN (SOW) heeft recent een ouderenadviseur aangesteld. In overleg met deze stichting wil de gemeente onderzoeken welke mogelijkheden deze functie biedt om ook diensten te verlenen op het gebied van wonen en of er uitbreiding van deze formatie nodig en mogelijk is.

Beleidsvoornemen: overleg met de Stichting Ouderenwerk NWN over een woon/zorgmakelaar speciaal voor ouderen. Dit kan als project mogelijk passen in de Tijdelijke Woonzorgstimuleringsregeling (zie hoofdstuk 1); de gemeente zal in dit kader onderzoeken wat de mogelijkheden zijn om een subsidieaanvraag te doen. (Initiatief SOW/gemeente afdeling Welzijn).

Voortgang:

Het pilotproject "Ouderenadviseur", in het kader waarvan een ouderenadviseur van de SOW voor de periode april 2000 tot oktober 2001 heeft gewerkt in de flats aan de Burgemeester Stulemeijerlaan en Burgemeester Gijsenlaan, is inmiddels geëvalueerd. De conclusie die op basis van deze evaluatie kan worden getrokken, is dat het functioneren van een ouderenadviseur leidt tot het efficiënter toeleiden van ouderen naar de zorg-, welzijns-, en woonvoorzieningen. In het vierde kwartaal van 2001 is een huisbezoekproject vanuit de afdeling Sociale Zaken van de gemeente Schiedam uitgevoerd om het gebruik van de Bijzondere Bijstand door inwoners van 65

jaar en ouder met een minimuminkomen te stimuleren.

De huisbezoeken zijn afgelegd door één van de ouderenadviseurs.

In dit project zijn de behoeften van de ouderen onderzocht op het gebied van wonen, welzijn, mobiliteit en inkomen. De respons was 64%. Deze pilot heeft nadrukkelijk het nut bewezen van het uitvoeren van de huisbezoeken door een ouderenadviseur met een professionele aanpak en een onafhankelijke positie.

Inmiddels heeft de SOW twee ouderenadviseurs in dienst met als werkgebied de hele gemeente Schiedam.

De SOW zal in 2003 bij het aanvragen van de subsidie van deze stichting voor 2004 ook de kosten van twee ouderenadviseurs betrekken. Tot en met 2003 kunnen de kosten van de ouderenadviseurs uit een projectsubsidie worden gedekt.

2.9 ZORG EXCLUSIEF VERBLIJF

Een belangrijke ontwikkeling in Schiedam is het concept Zorg Exclusief Verblijf. Hierbij worden nieuwbouwwoningen in de buurt van een zorgcentrum gebouwd. Een aantal woningen zijn daarbij specifiek voor ouderen bestemd. Wanneer zij afhankelijk worden van een zorgvoorziening kan dat vanuit het zorgcentrum geleverd worden terwijl zij zelfstandig kunnen blijven wonen.

Beleidsvoornemen: de gemeente hecht veel waarde aan de samenwerking tussen zorgcentra en professionele verhuurders. Bij nieuw te bouwen wooncomplexen voor ouderen zal ze de inzet van het ZEV-concept stimuleren. (Initiatief zorgcentra).

Voortgang:

Het concept "Zorg Exclusief Verblijf" is als product niet geaccepteerd door de AWBZ. Omdat de AWBZ dit nieuwe zorgconcept niet betaalt, wordt er nu naar andere wegen gezocht om dit concept toch doorgang te laten vinden.

Bij het plannen van nieuwbouwwoningen voor ouderen zal met de nabijheid van een zorgcentrum waarvandaan mogelijk zorg kan worden verleend steeds rekening worden gehouden.

2.10 MAATREGELEN "VERKEER EN VERVOER"GERICHT OP OUDEREN

Nieuwe ontwikkelingen in Schiedam die zich op dit terrein aandienen, namelijk metro en Trampus, zijn minder toegesneden op het belang dat ouderen hechten aan een groot aantal haltes en fijnmazigheid van openbaar vervoer.

Een punt van aandacht is het parkeren bij ouderenwooncomplexen en gemakkelijk bereikbare parkeerplaatsen bij veel gebruikte bestemmingen.

Beleidsvoornemen: bij de verschillende onderdelen van het verkeer- en vervoerbeleid houdt de gemeente de belangen van de oudere inwoners nadrukkelijk in het oog. Wanneer het openbaar vervoer noodgedwongen minder fijnmazig wordt, wordt meer aandacht besteed aan individueel aangepast vervoer. (Initiatief: gemeente, afdeling ROVV).

Voortgang:

Op het gebied van verkeer en vervoer worden een aantal plannen voorbereid en uitgevoerd die ook kunnen bijdragen aan de veiligheid en mobiliteit van ouderen zoals:

- De komende 3 jaar worden alle wijken omgevormd tot 30 km gebied. Dit komt de oversteekbaarheid ten goede.
- De metro en tramplus krijgen een gelijkvloerse instap. De bussen worden door het RET uitgerust met een verlaagde instap en de vloer bij de haltes en perrons wordt dit jaar opgehoogd.
- Er komen meer vrij liggende fietspaden waardoor ouderen langer in staat zijn van de fiets gebruik te maken.
- Bij openbare voorzieningen wordt gezorgd voor voldoende (algemene) parkeerplaatsen voor invaliden.
- Het parkeerbeleid van de gemeente sluit aan bij de Europese regelgeving. Iedereen die minder dan 100 meter kan lopen heeft recht op een invalide parkeervergunning en invalide parkeerplaats.

- Broemcursussen. De Gemeente Schiedam organiseert in samenwerking met Stichting Ouderenwerk "Broem" rijvaardigheidsritten voor ouderen. Broem staat voor Breed Overleg Ouderen en Mobiliteit. Hieraan werken ANWB, Bovag en Veilig Verkeer Nederland mee. Op de "Broemdagen" worden behalve de rijvaardigheid van ouderen ook het gehoor-, gezichts- en reactievermogen getest.
- Het ontsluitend kleinschalig openbaar vervoer wordt door lage reizigers aantallen en bezuinigingen bedreigt. Dit jaar worden voorstellen uitgewerkt hoe ontsluitend, lokaal openbaar vervoer, met een belangrijke sociale functie, kan worden behouden. Wellicht zal hierbij ook worden aangesloten bij het kleinschalig openbaar vervoer zoals dat nu reeds bestaat in de vorm van Teletaxi. Verder is het aanpassen van stoepanden op de hoeken van de straten zodat het oversteken met invalidenwagens en rollators makkelijker gaat nog een punt van aandacht.

2.11 OVERLEG MET ORGANISATIES EN MONITOREN VAN ONTWIKKELINGEN

Om de verschillende beleidsvoornemens te toetsen en afstemming te bereiken tussen de op het gebied van ouderenhuisvesting en -dienstverlening werkzame organisaties wordt in de bestaande overlegvormen met regelmaat aandacht besteed aan dit onderwerp.

Beleidsvoornemen: monitoren van de ontwikkelingen op het gebied van de ouderenhuisvesting aan de hand van deze nota. Daartoe zal jaarlijks een beknopte rapportage worden vervaardigd. (Initiatief: gemeente, afdelingen VHV en SWW).

Voortgang:

Sinds de vaststelling van de ouderennota is met diverse organisaties zoals Woonplus, Stichting Ouderenwerk, Samenwerkende Ouderenbonden, de landelijke corporaties SGBB en Vitalis overleg gevoerd over de beleidsvoornemens genoemd in de nota "Ouderenhuisvesting Gemeente Schiedam". Tijdens het overleg met de landelijke corporaties is o.a. gevraagd aan te geven wat zij in hun activiteitenplan (= investeringsprogramma) voor nieuwe maatregelen hebben gepland ten behoeve van de huisvesting van ouderen. Ook is de mogelijkheid van subsidie ten behoeve van individueel en collectief opplussen van woningen onder hun aandacht gebracht. Beide landelijke corporaties hebben aangegeven positief te willen meedenken ten opzichte van mogelijke kansen om te investeren in ouderenhuisvesting in Schiedam en zullen dit aangeven in hun activiteitenoverzicht.

Ook is zeer recent overleg geweest met de Humanistische Stichting voor Huisvesting van Senioren Schiedam (H.S.H.S). Met deze Stichting, die eigenaar is van de 104 seniorenwoningen in serviceflat "Stricklede", is ondermeer gesproken over hun toekomstplannen. Op korte termijn vinden in ieder geval aan de serviceflat de volgende aanpassingen plaats:

- de liften die nu nog om en om op de even en oneven verdiepingen stoppen worden vervangen door nieuwe liften, die op iedere verdieping stoppen;
- er komt een 2de toegang aan de Nieuwe Damlaan;
- de huidige woningen worden groter gemaakt door een deel van de gemeenschappelijke gang en het balkon bij de woning te betrekken.

Tussen de gemeentelijke afdelingen Volkshuisvesting en Welzijn wordt structureel overleg gevoerd waarbij de beleidsvoornemens uit de nota een vast onderdeel van de agenda vormen.

3. CONCLUSIES, AANDACHTSPUNTEN EN AANBEVELINGEN

Door uitvoering te geven aan de beleidsvoornemens uit de "Nota Ouderenhuisvesting" kunnen een aantal conclusies worden getrokken:

Opplussen:

- Er is een aanvang gemaakt met het voor ouderen geschikt maken van woningen door middel van opplussen in Groenord Midden. Vooralsnog hebben bewoners echter nog niet veel belangstelling getoond. Het inzetten van het budget uit de bijdrageregeling ouderenwoningen als tegemoetkoming in de kosten voor het individuele oppluspakket in deze wijk moet worden beschouwd als een pilotproject. Als na evaluatie hiervan blijkt dat er onvoldoende belangstelling voor is, zal nader worden bekeken of deze wijze van inzetten van het budget ten behoeve van het geschikt maken van ouderenwoningen aanpassing behoeft.

Programmering van nieuwbouw voor ouderen:

- De komende 5 jaar worden meer dan 1100 ouderen- of voor ouderen geschikte woningen aan de voorraad toegevoegd. Het verdient aanbeveling om in ieder geval voor de financieel bereikbare ouderenwoningen en de ouderenwoningen met zorg goede afspraken te maken over de toewijzing. Toewijzing van deze laatste categorie vindt in ieder geval plaats op basis van indicatie door het Regionaal Indicatie Orgaan NWN. Bij de nieuwbouwplannen moet duidelijk gedefinieerd worden wat voor soort ouderenwoningen er komen. Verder moet bij de nieuwbouwplannen waarbij woningen voor ouderen zijn opgenomen in de nabijheid van een zorgcentrum van waaruit zorg kan worden verleend steeds aandacht zijn voor de mogelijkheden van het creëren van woonzorgzones. Daar waar mogelijk zal hier ook rekening mee worden gehouden bij het maken of het herzien van bestemmingsplannen.

Wijkcarrousel inzetten voor ouderen:

- Met betrekking tot de participatie van ouderen bij het tot stand komen van de wijkplannen is in de "Nota Ouderenhuisvesting" voorgesteld hiervoor de Samenwerkende Ouderen Bonden, dienstencentra en Stichting Ouderenwerk NWN in te schakelen. Bij het ontwikkelen van de wijkplannen voor West en Zuid is hier niet voor gekozen omdat de wijkcarrousel zich niet richt op specifieke groepen of organisaties. Participatie vond plaats door de bewoners individueel te benaderen voor (panel)bijeenkomsten. De oudere bewoners waren hierbij goed vertegenwoordigd. Dit is bij deze wijkplannen een effectieve manier gebleken om de gewenste doelgroep te bereiken.

Woon-Zorgmakelaar c.q. ouderenadviseur

- De positieve resultaten van het pilotproject "ouderenadviseur" hebben er toe geleid dat er inmiddels twee ouderenadviseurs in dienst zijn bij de SOW die de gehele stad Schiedam als werkgebied hebben. Deze zijn als onafhankelijk adviseur werkzaam op het gebied van wonen, zorg en welzijn. De ouderenadviseurs hebben dezelfde functie als een woon-zorgmakelaar. Een project woon/zorgmakelaar opstarten met subsidie in het kader van de Tijdelijke Woonzorgstimuleringsregeling is volgens SOW geen optie meer omdat een woonzorgmakelaar ten opzichte van een ouderenadviseur geen meerwaarde heeft. De ouderenadviseur bekleedt een onafhankelijke positie.

Maatregelen "Verkeer en Vervoer" gericht op ouderen

- Op het gebied van verkeer en vervoer zijn diverse plannen, die bijdragen aan de veiligheid en mobiliteit van ouderen, in uitvoering of in voorbereiding. Een punt van aandacht blijft de fijnmazigheid van het openbaar vervoer en het parkeren bij wooncomplexen voor ouderen. Het verdient aanbeveling om bij nieuw te bouwen complexen ouderenwoningen rekening te houden met voldoende parkeergelegenheid in de nabijheid van de woningen. In ieder geval minimaal de parkeer- norm zoals hij is vastgelegd in de normering van het CROW (Centrum voor Regelgeving en Onderzoek in de Grond-,Water- en Wegenbouw en de Verkeerstechniek).

Overleg met organisaties en monitoren van ontwikkelingen

- Als gevolg van de beleidsvoornemens genoemd in de "Nota Ouderenhuisvesting" is met de diverse partijen die bij de uitvoering daarvan betrokken zijn overleg geweest. Het verdient echter aanbeveling om een structurele werkgroep samen te stellen, bestaande uit vertegen-

woordigers van bijvoorbeeld de gemeentelijke afdelingen VHV, Welzijn, Woonplus, ROG, SOW en SOB. Het doel van de werkgroep is de verschillende beleidsvoornemens te toetsen, op elkaar af te stemmen en elkaar te informeren over nieuwe ontwikkelingen op het gebied van wonen en zorg. Gedacht wordt aan een frequentie van bijvoorbeeld 2 bijeenkomsten per jaar. De afdeling Volkshuisvesting zal het initiatief nemen om deze werkgroep op te richten.

DEEL 1

**Tweede evaluatie
van de nota
ouderenhuisvesting**

Schiedam, februari 2004

1. INLEIDING

Voor u ligt de tweede evaluatie van de nota Ouderenhuisvesting. Deze evaluatie schetst een beeld van de ontwikkelingen naar aanleiding van verschillende beleidsvoornemens op het gebied van de ouderenhuisvesting. De nota en de eerste evaluatie vormen de basis voor deze evaluatie. In de nota Ouderenhuisvesting is een aantal beleidsvoornemens geformuleerd op het gebied van ouderen en wonen. In de eerste evaluatie zijn de ontwikkelingen van die beleidsvoornemens beschreven tot en met mei 2002. Inmiddels is het alweer eind 2003 en hoe is de stand van zaken van deze voornemens en ontwikkelingen nu?

Het antwoord staat in deze tweede evaluatie. Het de bedoeling om de aantallen nieuwgebouwde woningen die voor ouderen geschikt zijn, cijfermatig bij te houden in een systeem van monitoring. Dit monitoringsysteem komt voort uit de eerste module beleidsnota Wonen – Contouren voor aantrekkelijk wonen in Schiedam. De monitor is een methode om erachter te komen of vraag en (het nieuwe) aanbod op elkaar aansluiten en geeft dan ook het inzicht in de noodzaak van het bijsturen van bepaalde processen. Bij het monitoren wordt onder andere gebruikgemaakt van de periodieke onderzoeken op het gebied van veiligheid, werkgelegenheid, leefbaarheid en het omnibus onderzoek. Daarnaast wordt in 2003 gebruikgemaakt van de resultaten voor Schiedam van het Woningbehoefteonderzoek (WBO).

Deze tweede evaluatie is een eindevaluatie die, tezamen met de nota en de eerste evaluatie, de tweede module van de beleidsnota Wonen; Kansen voor ouderen vormt. Mocht er nog aanleiding zijn om op bepaalde ontwikkelingen terug te laten komen, dan doen we daar apart verslag van.

1.1 GEMEENTELIJKE BELEIDSKADERS

In de nota Ouderenhuisvesting staat vermeld dat de ouderenhuisvesting niet op zichzelf staat maar aansluit op het beleid op andere terreinen, waarvan de uitgangspunten op verschillende plaatsen zijn vastgelegd. In het college werkprogramma 1998–2002 is aangegeven dat zowel met nieuwbouw als via woningaanpassing aan woonwensen van ouderen kan worden tegemoetgekomen, zoveel mogelijk gespreid over de stad en nabij voorzieningen en openbaar vervoer.

In het Collegewerkprogramma 2002–2006 wordt verder ingegaan op de woonwensen en omgeving. Een van de strategische doelen van dit programma is het creëren van een goed en gevarieerd woonmilieu. Hiervoor wordt het volgende instrument ingezet: *“Attentie voor woonwensen van bijzondere groepen en in dat kader het ondersteunen en stimuleren van de bouw van aangepaste woningen (bijvoorbeeld Fokuswoningen en seniorenwoningen). Voor deze woningtypen zal bij voorkeur een plek worden gezocht nabij voorzieningen, zoals winkels en openbaar vervoer. In Nieuwland zal mogelijk een woonzorgzone worden opgezet”*. In deze evaluatie komen begrippen als fokuswoningen en woonzorgzone terug.

1.2 OPBOUW VAN DE EVALUATIE

In hoofdstuk 2 wordt een algemeen gedeelte van de verdere ontwikkelingen van de beleidsvoornemens op het gebied van ouderenhuisvesting geschetst. Hoofdstuk 3 geeft andere ontwikkelingen rondom wonen voor ouderen weer. Hoofdstuk 4 spitst zich toe op de het aanbod van ouderenwoningen in Schiedam. In hoofdstuk 5 vindt u het slotwoord. In de bijlagen wordt in een matrix de stand van zaken van alle beleidsvoornemens uit de nota vermeld, is een schema opgenomen met een onderverdeling in bereikbare, middeldure en dure huur en koop van de nieuwbouwprojecten van Woonplus, daarnaast is in de bijlagen een lijst van gebruikte begrippen en afkortingen te vinden.

2. VERDERE UITWERKING VAN DE VOORNEMENS

In de "Nota Ouderenhuisvesting in Schiedam" en de eerste evaluatie heeft de gemeente enerzijds getracht een beeld te geven van de huidige situatie van de ouderen in Schiedam terwijl anderzijds haar visie is gebaseerd op de toekomstige ontwikkelingen. Het gewenste beleid is geformuleerd in een aantal beleidsvoornemens.

2002 en 2003 zijn jaren geweest waarin aan de hand van de nota diverse initiatieven zijn ontstaan in samenwerking met partijen als Woonplus Schiedam, Samenwerkende Ouderenbonden, Stichting Ouderenwerk NWN etc. Zo zijn de partijen regelmatig bij elkaar geweest om kennis en kunde met elkaar uit te wisselen op het gebied van ouderen en wonen. Er is een symposium georganiseerd op het gebied van wonen, zorg en welzijn en ook is een werkgroep 'inventarisatie voor ouderen geschikte woningen' samengesteld. Naast de overleggen en werkgroepen zijn nog verscheidene andere initiatieven uitgewerkt en beschreven. Dit hoofdstuk geeft inzicht in de stand van zaken van de beleidsvoornemens op het gebied van ouderenhuisvesting.

2.1 SYMPOSIUM

Uit gesprekken met gemeente, Woonplus en Samenwerkende Ouderenbonden is gebleken dat het niet eenvoudig is antwoord te geven op de vraag welke initiatieven er bij de diverse betrokkenen op het gebied van wonen en zorg en welzijn lopen. Ook is er nog geen duidelijk beeld op welke plekken in Schiedam er mogelijkheden zijn of juist behoefte is aan nieuwe initiatieven. Hoewel er op dit gebied al veel geïnventariseerd is, bleef het onduidelijk waar en aan welke concrete samenwerkingsverbanden behoefte bestaat.

Op 19 november 2002 zijn verschillende belangenpartijen op het gebied van wonen, zorg en welzijn tijdens een symposium bij elkaar gekomen om op bovenstaande vragen antwoord te krijgen. Tijdens het symposium is een aantal workshops gehouden met verschillende thema's rondom wonen, zorg en welzijn. Aanwezigen waren o.a.: SOB, GGD NWN, NISBO, ONS, ROG, SOBO, GPS, SOW NWN, Thurlede, Habion, Vesteda, Woonplus en de afdelingen ROVV, Welzijn, Wijkzaken en Wonen van de gemeente Schiedam. Uit dit symposium zijn diverse ideeën gekomen en verschillende contacten ontstaan. Een aantal afspraken en deals (voor de gemeente bekend), die tijdens het symposium of als gevolg ervan gemaakt is, staat hierna beschreven.

WoonZorgPlus

- Samenwerkende partijen WoonZorgPlus, overeengekomen op 6 februari 2003. De volgende partijen zijn hierbij betrokken: Stichting Woonplus Schiedam, Frankeland-groep, Zorggroep Waterweg Noord, Stichting Thuiszorg Nieuwe Waterweg Noord en Stichting Ouderenwerk NWN. Met de overeenkomst beogen de partijen verbreding en verbetering van de mogelijkheden voor ouderen om in Schiedam verantwoord en plezierig zelfstandig te (blijven) wonen. In de meerjarenafspraken (2003- 2010) tussen Woonplus en de gemeente is de volgende afspraak opgenomen: *"Woonplus voert op het terrein van wonen en zorg regelmatig overleg met zorgaanbieders met als doel het realiseren een netwerk van complexen/ steunpunten in geheel Schiedam dat toereikend is om verantwoord en efficiënt extramurale zorg en diensten te verlenen (het woonzorgplus concept)".*

Telefoonkaart

- Ontwikkelen van een handige telefoonkaart voor ouderen met belangrijke (alarm)nummers. Stichting Ouderenwerk heeft in samenwerking met de Samenwerkende Ouderen Bonden (SOB) de aanzet gegeven tot het ontwikkelen van een uitneembare telefoonkaart voor ouderen. Aan de hand van een proefkaart (opgenomen in de Brander, het Schiedamse 65-plus blad, nummer 1 maart 2003) is een definitieve telefoonkaart ontwikkeld. Gekozen is voor: het op de achterzijde van de nog uit te geven stadsgids plaatsen van een halve pagina met belangrijke telefoonnummers. Op de binnenpagina's van de gids, in het ouderenkatern (gele gedeelte), zal een wat uitgebreidere lijst met telefoonnummers met een toelichting worden opgenomen. Alle betrokkenen en de zorgvragers, van wie het idee afkomstig was, vonden dit een goede oplossing.

Het opzetten van een spreekuur voor allochtone ouderen in het dienstencentrum "de 4 Molens".

Ter inleiding: In Schiedam is op initiatief van de gemeente (afdeling Welzijn) een groot aantal instelling met elkaar om de tafel gaan zitten in een Netwerk Allochtone Ouderen om elkaar te informeren over ambities en ontwikkelingen ten aanzien van de productontwikkeling voor allochtone ouderen. Een van de eerste activiteiten die uitgewerkt is, is het project Mesken. Het project is onder verantwoordelijkheid van Stichting Ouderenwerk NWN gestart op 13 maart 2003. De Mesken is een ontmoetingscentrum voor allochtone ouderen. Het doel is het voorkomen en oplossen van het sociaal isolement van allochtone ouderen door het bieden van ontmoetingsfunctie, welzijnsaspecten en dagrecreatie. Waar nodig zal ook de dagverzorging door woon- en zorgcentrum Thurlede geboden worden en kan toe geleid worden naar zorg- en dienstverlening. Thuiszorg NWN geeft 4 uur per week ondersteuning en zal onder andere de behoefte aan zorg inventariseren.

- Naar aanleiding van de workshop communicatieplan allochtone/ autochtone ouderen van het symposium, was de NISBO benaderd voor het ontwikkelen van een spreekuur voor allochtone ouderen. Het NISBO heeft aangegeven dat zij inmiddels van Thurlede vernomen hebben dat de samenwerkingspartners bezig zijn diverse producten c.q. activiteiten voor allochtone ouderen te ontwikkelen. Om die reden zijn deze plannen in Schiedam voorlopig geminimaliseerd om andere initiatiefnemers ruimte te bieden.

Wijkschouwen

- Naar aanleiding van de workshop woonomgeving van het symposium, is de ONS de volgende twee ideeën voorgelegd: Ten eerste de participatie van ouderen en gehandicapten in de wijk-schouw door middel van wandelgroepen van de ONS. En ten tweede: de vraag of het mogelijk is om de gebruikers van de buitenruimte mee te laten denken over de (basis)kwaliteitseisen. De ONS houdt regelmatig met de wijkserviceteams wijkschouwen door middel van wandelgroepen. Met enige regelmaat worden ook wijkschouwen georganiseerd waarin burgers kunnen deelnemen. De wijkschouw wordt in de toekomst opgehangen aan het door de ONS ontwikkelde Beheerplan Openbare Ruimte (BOR). Het BOR biedt een eerste opzet voor het inzichtelijk maken van de kerntaak "beheer openbaar gebied". Op 30 juni 2003 is het plan door de raad van de gemeente vastgesteld. De ONS heeft aangegeven na vaststelling, vertegenwoordigers van de bevolking en dus ook ouderen en gehandicapten te laten participeren in de wijkschouwen. Over het tweede punt kan het volgende vermeld worden; de ONS geeft aan dat het de bedoeling is om, na goedkeuring van het BOR, in de nabije toekomst vertegenwoordigers van de bevolking te laten participeren in het meedenken over de basis (kwaliteitseisen).

2.2 METHODIEK ONTWIKKELEN INVENTARISATIE OUDERENWONINGEN

In de nota ouderenhuisvesting is al naar voren gekomen dat bij inventarisatie van bestaande ouderenwoningen in Schiedam er niet voldoende duidelijkheid bestaat over de mate van geschiktheid van woningen voor ouderen. Om dit toch in beeld te krijgen heeft overleg plaatsgevonden met Woonplus, Stichting Ouderenwerk NWN, ROG, SOB en de afdelingen Wonen, Welzijn en Onderzoek & Statistiek van de gemeente. Tijdens de eerste bespreking bleek dat de Maaskoepel¹ en de gemeente Rotterdam met een soortgelijk initiatief in een vergevorderd stadium waren. Ook de gemeente Rotterdam wilde een instrument in het kader van het verbeteren van het aanbodmodel, met het doel de ouderen en mindervaliden te informeren over de geschiktheid van een woning in de woonkrant. De daartoe opgerichte werkgroep "Wijze Uilen" heeft een classificatiesysteem en checklist ontwikkeld waarbij de woningen in verschillende niveaus kunnen worden opgedeeld (aantal sterren). Het doel hiervan is inzicht te krijgen in de voorraad geschikte woningen of eenvoudig geschikt te maken bestaande woningen zodat bepaald kan worden of vraag en aanbod op korte en lange termijn op elkaar aansluiten. Aan de hand van een classificatiesysteem (ja/ nee model) kunnen de woningen worden onderverdeeld in mate van geschiktheid. Van 1 ster, nultrapswoningen tot 4 sterren een rolstoel toe- en doorgankelijke woning (en dus naast ouderen ook uitermate geschikt voor een zelfstandig wonende gehandicapte). Inmiddels wordt in de woonkrant (Woonnet Rijnmond) bij iedere advertentie de toegankelijkheid van woningen (uitgedrukt in aantal sterren) vermeld. Woningzoekenden kunnen vervolgens in de toelichting lezen waar deze sterren voor staan.

¹ Maaskoepel is een regionale koepel, waarbij 26 corporaties zijn aangesloten. Samen beheren zij ruim een kwart miljoen woningen in de Stadsregio Rotterdam. Het is een platform voor onderlinge informatie-uitwisseling, coördinatie en beleidsontwikkeling op het gebied van de volkshuisvesting.

De Schiedamse partijen zijn tot de conclusie gekomen dat de bovenstaande ontwikkelingen rond het opzetten van een database toe- en doorgankelijke en het genoemde classificatiesysteem van de werkgroep wijze uilen, goed aansluiten op het beleidsvoornemen uit de nota Ouderenhuisvesting: "ontwikkelen van een methode om voor ouderen geschikte woningen te inventariseren". Er is een werkgroep en conceptplan van aanpak opgesteld om de bestaande voor ouderen geschikte woningen te classificeren en om ze in de woningcartotheek van de gemeente Schiedam te integreren. Een aantal externe onderzoeksbureaus is benaderd om dit onderzoek uit te voeren. Woonplus heeft haar bezit inmiddels ten behoeve van de advertenties in de woonkrant al geclassificeerd.

Het hiervoor genoemde classificatiesysteem is ontwikkeld om bestaande bouw te classificeren. Hiernaast dient natuurlijk ook bij de nieuwbouw van huur- en koopwoningen classificatie plaats te vinden. In het bouwbesluit is onder andere in hoofdstuk 4 artikel 4.3 opgenomen dat een te bouwen bouwwerk voldoende toegankelijk voor rolstoelgebruikers moet zijn. Zo zijn er nog meer artikelen die betrekking hebben op de toegankelijkheid en doorgankelijkheid van bouwwerken.

In hoofdstuk 4 van deze tweede evaluatie staan de nieuwbouwprojecten, die geschikt of eenvoudig geschikt te maken zijn, opgenomen. Na oplevering worden de woningen aan de bestaande woningvoorraad toegevoegd en kunnen dan geclassificeerd worden.

2.3 TOEWIJZING AANLEUNWONINGEN

De gemeente Schiedam heeft besloten de indicatiestelling voor Flankerende voorzieningen voor ouderen door het RIO NWN (Regionaal Indicatie Orgaan Nieuwe Waterweg Noord) omdat dit geen wettelijke taak van het RIO NWN is, per 1 mei 2003 te beëindigen. Dit houdt o.a. in dat het RIO NWN niet meer voor aanleunwoningen indiceert. Het centrale aanmeldingspunt en de centrale wachtlijst zijn hiermee komen te vervallen. Over de beëindiging van de indicatiestelling voor aanleunwoningen heeft afstemming plaatsgevonden met de eigenaren van de aanleunwoningen. Zij willen zelf de toewijzing van de woningen gaan regelen.

Door deze ontwikkelingen kan geen invulling worden gegeven aan de aanbeveling in de eerste evaluatie van de nota ouderenhuisvesting. Hierin is namelijk aangegeven dat het belangrijk is afspraken te maken voor een zorgvuldige toewijzing van ouderenwoningen. Naar aanleiding hiervan is een aantal maal overleg geweest tussen de gemeente, complexbeheerders, Woonplus Schiedam, SOW NWN en SOB. Hierin is onder andere besproken dat de informatie met betrekking tot aanmelding en toewijzing van aanleunwoningen zal worden opgenomen in de nog te ontwikkelen folder "huurwoningen voor 55 plussers" (zie pagina 25).

Over de toewijzing van het aantal aanleunwoningen is afgesproken dat de zorgverleners en/of complexbeheerders de komende maanden de woningen toewijzen aan de reeds geïndiceerde ouderen die op de wachtlijst staan. Verder zal gewerkt worden aan een toewijzingsysteem waarbij eenduidige criteria worden gehanteerd en mogelijk een centrale wachtlijst. Ook zal de mogelijkheid tot samenwerking met Vlaardingen en Maassluis worden onderzocht.

In het voorjaar van 2004 is een overleg gepland om verdere afspraken te maken.

2.4 OPPLUSSEN

De gemeente heeft het voornemen om te onderzoeken welke mogelijkheden er zijn om het opplussen (het beter toegankelijk maken van woningen voor ouderen) breder in te zetten. Bijvoorbeeld door het aanbieden van een individueel oppluspakket aan particuliere eigenaren en/of particuliere verhuurders.

Hiervoor dienen eerst de woningen (exclusief het bezit van Woonplus) aan de hand van het classificatiesysteem (zie punt 2.2. op pagina 23) te worden onderverdeeld in mate van geschiktheid. Hierna kan worden bekeken of de woningen überhaupt geschikt zijn voor ouderen en kan er onderzoek gedaan worden naar de behoefte onder de eigenaren/ huurders.

De gemeente streeft uiteraard naar het zo doelmatig en efficiënt toepassen van de regeling.

3. ANDERE ONTWIKKELINGEN

3.1 INFORMATIE HUURWONINGEN VOOR 55 PLUSERS

Informatie over voor ouderen geschikte en bestemde woningen in Schiedam. Voorheen was er een brochure huurwoningen voor 55- plussers in Schiedam (het bekende blauwe boekje). Er is een tus-senoplossing gezocht voor het verstrekken van de juiste informatie over ouderenwoningen in Schiedam. Er wordt nu door de gemeente een vereenvoudigd infoboekje samengesteld met alleen de hoognodige informatie. Dit komt op dezelfde uitgiftepunten als 'het blauwe boekje' te liggen.

Het streven is om alle woningen op te nemen in een zogenaamd woonboek met als uitgangspunt het classificatiesysteem voor ouderenwoningen. Hierin komen niet alleen de geschikte woningen voor ouderen maar ook informatie over de omgeving met foto's, plattegronden etc. Stichting Ouderenwerk is benaderd om de mogelijkheden te onderzoeken voor het ontwikkelen van een woonboek voor Schiedam. Dit idee dient nog wel te worden onderzocht en ook de mogelijkheden voor financiering moeten nog te worden gevonden.

3.2 PLATFORM WONEN

Het idee is om verschillende partijen te betrekken bij het organiseren van een Platform Wonen met als thema ouderen. De afdeling Wonen van de gemeente heeft al meerdere malen een Platform Wonen ondersteund waarin verscheidene onderwerpen over wonen besproken zijn. Wellicht is het een kans om een platform te wijden aan het thema 'wonen voor ouderen' in andere vorm dan normaal, hierbij valt te denken aan informatiemarkt met stands, presentaties en dergelijke. Verschillende onderwerpen kunnen aan de orde komen zoals Domotica of projecten waar Domotica is toegepast, maar ook nieuwe bouwprojecten kunnen worden toegelicht aan de hand van maquettes/ tekeningen. Wellicht is het idee om de SOB (Samenwerkende Ouderen Bonden) voor de organisatie van het Platform te vragen. Dit idee dient nog besproken en verder uitgewerkt te worden.

3.3 UITBREIDING INTERNETPAGINA OUDERENWONINGEN

De gemeente wil graag bewoners beter kunnen informeren over het bestaande woningaanbod en de toekomstige nieuwbouwprojecten die geschikt zijn voor ouderen. Hiertoe is het voornemen om de internetpagina ouderenwoningen op de gemeentesite uit te breiden. De volgende items zullen o.a. worden toegevoegd of verbeterd:

- volledig maken van lijst voor ouderen bestemde woningen in Schiedam;
- lijst met nieuwbouwprojecten voor ouderenwoningen of voor ouderen geschikte woningen;
- links naar landelijke corporaties Vitalis, SGBB, Habion;
- (onderzoeken naar mogelijkheden) download mogelijkheden van de nota ouderenhuisvesting en evaluaties;
- link naar de digitale stadsgids waar alle zorgcentra en dergelijke staan aangeduid;
- link naar het Woon Informatie Centrum (WIC), hierop staan alle nieuwbouwprojecten in Schiedam, ook ouderenwoningen;
- de beleidsnota Wonen is te downloaden op de gemeentelijke internetsite onder het kopje Wonen > Woonbeleid;
- de adressen van de belangrijkste oudereninstituten als SOW NWN, ROG etc.

Nog dit jaar wordt aangevangen met het verbeteren van de ouderenpagina wonen op de gemeentelijke site. Het zal enige tijd in beslag nemen voordat alle veranderingen zijn doorgevoerd.

3.4 PRESTATIEAFSPRAKEN LANDELIJKE CORPORATIES

Nog dit jaar zal gestart worden met overleg tussen de gemeente en drie landelijke corporaties SGBB, Vitalis en Habion, om tot prestatieafspraken te komen. Tijdens het overleg kan bijvoorbeeld het classificeren (mate van geschiktheid van een woning voor ouderen) van het bezit worden meegenomen. Het totaal aantal woningen van deze drie corporaties in Schiedam ligt rond de 400 woningen.

4. AANBOD OUDERENWONINGEN

In dit hoofdstuk zijn het project Buurtplus en de nieuwbouwprogrammering voor de komende jaren in Schiedam opgenomen. Twee begrippen staan centraal; een voor ouderen geschikte of eenvoudig geschikt te maken woning en een bestemde ouderenwoning. Het laatste wil zeggen dat die woningen alleen worden toegewezen aan personen van 55 en ouder. Dit kan bijvoorbeeld een zorgcomplex zijn, maar ook een project groepswonen voor ouderen.

Als eerste worden hierna de buurten waar bestaande woningen worden opgeknapt beschreven. Daarnaast is in een aantal schema's de nieuwbouwprojecten van zowel Woonplus Schiedam als andere marktpartijen voor de komende jaren opgenomen. De huidige aantallen ouderenwoningen en een toekomstbeeld van Schiedam anno 2013 zijn in kaartjes weergegeven. Als laatste wordt uitgebreider ingegaan op de voor ouderen bestemde projecten, mogelijke locaties voor woonzorgzones en woonmogelijkheden voor bijzondere groepen.

4.1 OPKNAPPEN VAN BESTAANDE WONINGEN

Buurtplus

Voor enkele buurten in Nieuwland, die buiten de gebieden vallen waar sloop en nieuwbouw gaat plaatsvinden, is de zogenaamde Buurtplus aanpak ontwikkeld; een integrale aanpak van woonomgeving, algemene ruimten (entree, trappenhuis) en de woning zelf. In totaal krijgen circa 1000 woningen de kwaliteitsinjectie toegediend. Het doel is om elke buurt een eigen identiteit te verschaffen. Bovendien wordt zo een opvangmogelijkheid gecreëerd voor de huurders die hun huis moeten verlaten als gevolg van de herstructurering.

Specifieke aandacht gaat uit naar senioren, mede met het oog op de toenemende vergrijzing. Om te kunnen voldoen aan de wens van ouderen om langer zelfstandig te wonen, wordt een deel van de woningvoorraad "opgeplust". Bij het opplussen worden bestaande woningen en woongebouwen beter toegankelijk, bruikbaar en veiliger, met name voor ouderen (Bron: "De vaart erin" meerjarenverwachting 2003 –2008 Woonplus Schiedam). In totaal worden 1158 woningen aangepakt, waarvan er 152 specifiek voor ouderen worden opgeplust.

De volgende buurten worden (of zijn) door middel van Buurtplus aangepakt:

- Damlaan e.o.
- Mgr. Nolenslaan
- Schuttersveld
- Van Heuven Goedhartbuurt
- Kuyperlaan e.o.

Casco Hergebruik Groenord- Midden

Twee flats aan het B. Verhallenplein en het A.van Raalteplein in Groenord-Midden zullen een ingrijpende renovatie (casco hergebruik) ondergaan en gebruikt worden om onder andere 56 huur en 20 koop voor ouderen geschikte of eenvoudig geschikt te maken woningen te realiseren. Eind 2004 wordt het project naar verwachting opgeleverd.

4.2 PROGRAMMERING NIEUWBOUW VOOR OUDEREN

Naast de classificatie van voor ouderen geschikte of eenvoudig geschikt te maken woningen (zie pagina 23) is ook inzicht nodig in de aantallen nieuw te bouwen voor ouderen geschikte woningen nodig om op de lange termijn een volledig beeld te krijgen van het woningaanbod voor ouderen in Schiedam.

In de eerste evaluatie was een schema opgenomen met nieuwbouwprojecten voor ouderen bestemde en geschikte of eenvoudig geschikt te maken woningen.

In deze evaluatie is de stand van zaken aangegeven van de reeds opgeleverde en nog op te leveren projecten in 2003 uit dat schema. Er is een onderverdeling in Woonplus en andere marktpartijen gemaakt.

OPGELEVERDE PROJECTEN WOONPLUS:

2002	soort woning	huur	koop	totaal
Thurlede (Matlinge)	appartementen*	42	-	42
Franklinstraat	seniorenwon. met gemeens. ruimte*	14	-	14
Totaal		56	-	56

OPGELEVERDE C.Q. OP TE LEVEREN PROJECTEN ANDERE MARKTPARTIJEN:

2002	soort woning	huur	koop	totaal
Sveaholm	appt. (geschikt)	-	42	42
2003	soort woning	huur	koop	totaal
Schiehart	appt. (geschikt)	-	110	110
Nw Haven/ Waranda	appt. (geschikt)	-	75	75
Totaal opgeleverd/ in oplevering '02 t/m '03:		56	227	283

* voor ouderen (55 plussers) bestemde woningen

Hierna staan de schema's met de nieuwbouwplannen van Woonplus en andere marktpartijen en het jaar van oplevering van de woningen.

4.3 NIEUWBOUWPROJECTEN WOONPLUS (IN ZEKERE MATE) GESCHIKT OF EENVOUDIG GESCHIKT TE MAKEN VOOR OUDEREN (AANPASBAAR BOUWEN)

2004	soort woning	huur	koop	totaal
Bospad	appartementen*	22	24	46
Utopia	appartementen	-	71	71
Houthaven II	woonzorg*	57	-	57
		79	95	174

2005	soort woning	huur	koop	totaal
5-Molens	ouderenwoning met dienstencentr.*	24	55	79
Valeriusstr.	appartementen	48	-	48
		72	55	127

2006	soort woning	huur	koop	totaal
Toernooiveld	appartementen	31	41	72
De Nieuwe Harg	woningen met zorg*	28	45	73
Goeman Borgesius	appartementen	60	16	76
WOZOCO Parkrand	een woonzorgcomplex*	77	35	112
		196	137	333

2007 t/m 2009	soort woning	huur	koop	totaal
Bachplein	appartementen	-	113	113
Groenord Midden	appartementen*	88	-	88
		88	113	201

Totaal		435	400	835
---------------	--	------------	------------	------------

* voor ouderen (55 plussers) bestemde woningen.

De bovenstaande gegevens komen uit de beleidsnota Wonen – Contouren voor aantrekkelijk wonen in Schiedam (vastgesteld door de raad op 26 mei 2003) en zijn opgenomen in de meerjarenafspraken 2003-2010 met Woonplus. Van enkele projecten zijn de aantallen bijgesteld naar aanleiding van de huidige ontwikkelingen in de bouwprojecten.

NB:

1. Het project en daarnaast het aantal woningen per project kunnen tot aan het indienen van de bouwvergunning nog wijzigen. Dit kan er ook toe leiden dat projecten in aanvang of oplevering verschuiven naar een ander jaar.
2. Verdeling koop/ huur kan nog wijzigen door marktomstandigheden
3. In deze tabellen zijn ook opgenomen de aantallen die Woonplus samen met de WOG (Wijkontwikkelingsmaatschappij Groenoord) worden gerealiseerd:
 - Project Bachplein
 - Valeriusstraat
 - Groenoord- Midden
 Met uitzondering van een project van 60 woningen in Groenoord-Midden want, in het SPVE is opgenomen dat het om 60 maisonnettes gaat die niet voor ouderen geschikt zijn.
4. Er is geen garantie dat een voor ouderen bestemde koopwoning later aan een oudere wordt doorverkocht, maar deze kans is klein omdat het specifieke ouderencomplexen betreft.
5. In het plan Toernooiveld wordt gestreefd naar het realiseren van 12 senioren appartementen.
6. De onderverdeling in bereikbare, middeldure, dure huur en koop woningen van Woonplus is te vinden in het schema in de bijlagen achterin deze evaluatie.

4.4 NIEUWBOUWPROJECTEN ANDERE MARKTPARTIJEN (IN ZEKERE MATE GESCHIKT OF EENVOUDIG GESCHIKT TE MAKEN VOOR OUDEREN (AANPASBAAR BOUWEN))

2003	soort woning	huur	koop	totaal
Nolenslaan	appartementen	-	41	41
Buitensluis	appartementen	-	10	10
		-	51	51

2004	soort woning	huur	koop	totaal
Land van Belofte	appartementen	-	54	54
Lange Nieuwstraat 73	appartementen	-	27	27
Lange Nieuwstraat 135-141	appartementen	-	20	20
Westerstaete	appartementen	-	33	33*
SVEAborg	b.g. appt	12	-	12
		12	134	146

2005	soort woning	huur	koop	totaal
SVEAborg	appartementen	70	41	111
West Frankelandsestraat	appartementen	-	15	15
Slavenburg	appartementen	-	30	30
Spieringshoek	appartementen	42	64	106
		112	150	262

2006	soort woning	huur	koop	totaal
Broersvest/ Gat v. B.	appartementen	-	33	33
Schieveste/ Stationsplein	appartementen	30	35	65
SVEAborg	appartementen	-	70	70
		30	138	168

Totaal		154	473	627
--------	--	-----	-----	-----

* In dit project heeft Woonplus een aandeel van 19 woningen.

NB:

1. Het project en daarnaast het aantal woningen per project kunnen tot aan het indienen van de bouwvergunning nog wijzigen. Dit kan er ook toe leiden dat projecten in aanvang of oplevering verschuiven naar een ander jaar.
2. Verdeling koop/ huur kan nog wijzigen door marktomstandigheden.
3. Voor de jaren 2007 e.v. is op dit moment nog geen zicht op nieuwbouwprojecten van de andere marktpartijen.

4. In principe zijn alle in het bovenstaande schema opgenomen appartementen in zekere mate geschikt voor ouderen. Het is afhankelijk van de locaties en de marktontwikkelingen hoeveel ouderen er uiteindelijk gaan wonen.

4.5 NIEUWBOUWPROJECTEN TOTAAL PER JAAR

jaar	huur	koop	totaal
2003	-	51	51
2004	91	229	320
2005	184	205	389
2006	226	275	501
2007 e.v.	88	113	201
totaal	589	873	1462

Algemene conclusies

- Woonplus Schiedam bouwt de komende jaren een ongeveer gelijk aantal woningen in zowel de huur- als koopsector. De andere marktpartijen richten zich meer op de koopsector.
- In totaal zullen zo'n 1462 woningen die bestemd of geschikt zijn voor ouderen in de komende jaren aan de woningvoorraad worden toegevoegd.
- Zes projecten met in totaal 455 (296 huur en 159 koop) worden gerealiseerd met alleen voor ouderen bestemde woningen.

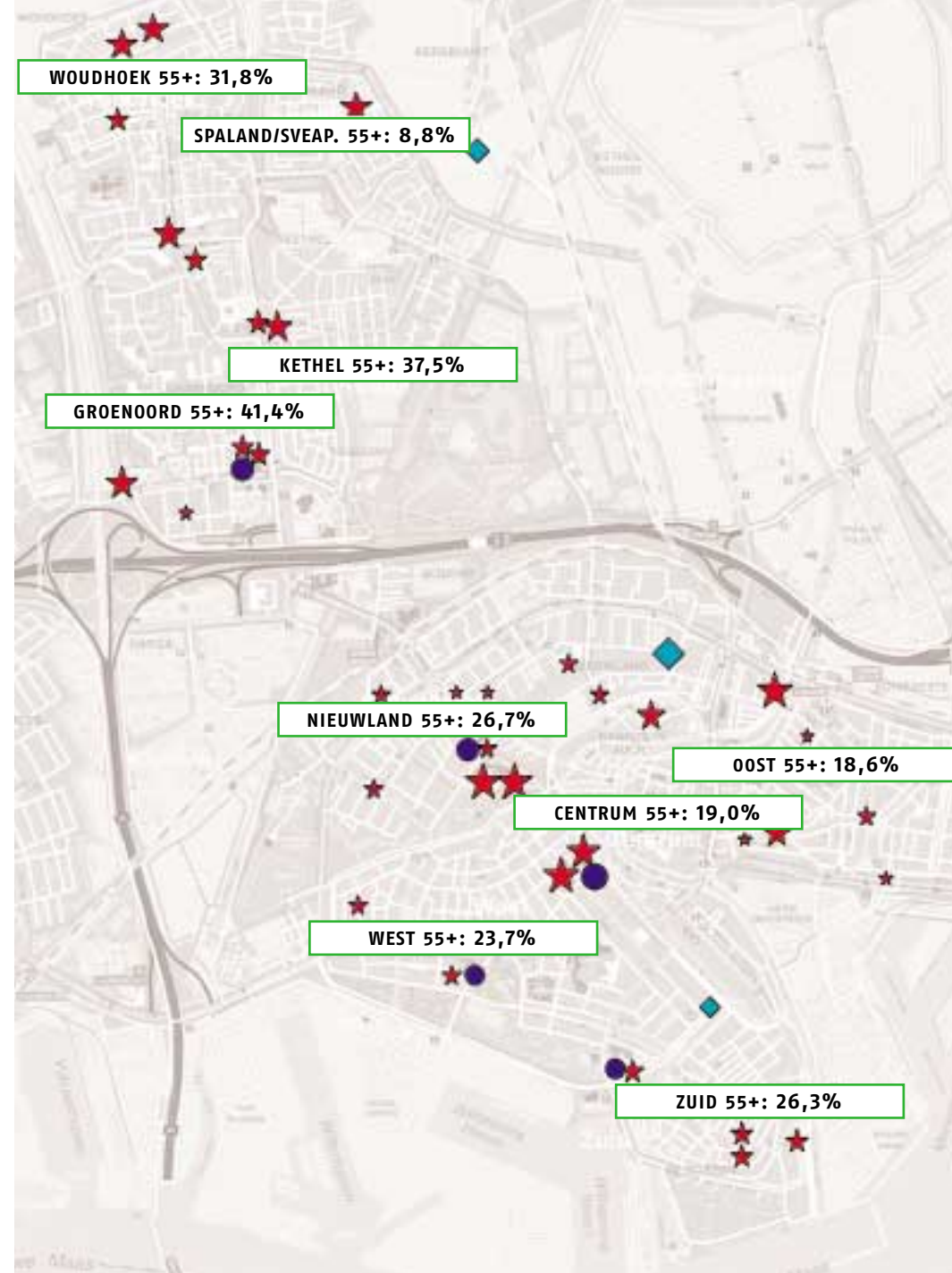
4.6 HUIDIGE WONINGAANBOD VOOR OUDEREN IN SCHIEDAM

Het kaartje op de volgende pagina geeft het huidige aanbod weer van voor ouderen bestemde woningen en voor ouderen geschikte of eenvoudig geschikt te maken woningen. De zorgcentra zijn apart aangegeven. Per wijk is het percentage ouderen aangegeven.

N.B.: Het reeds geclassificeerde bezit van Woonplus is hierin niet meegenomen.

SCHIEDAM

AANDEEL 55+: 25,8% (PER 1-1-2003)



- ★ Voor ouderen bestemde zelfstandige woningen
- ◆ Voor ouderen geschikte (of eenvoudig geschikt te maken) zelfstandige woningen
- Zorgcentrum

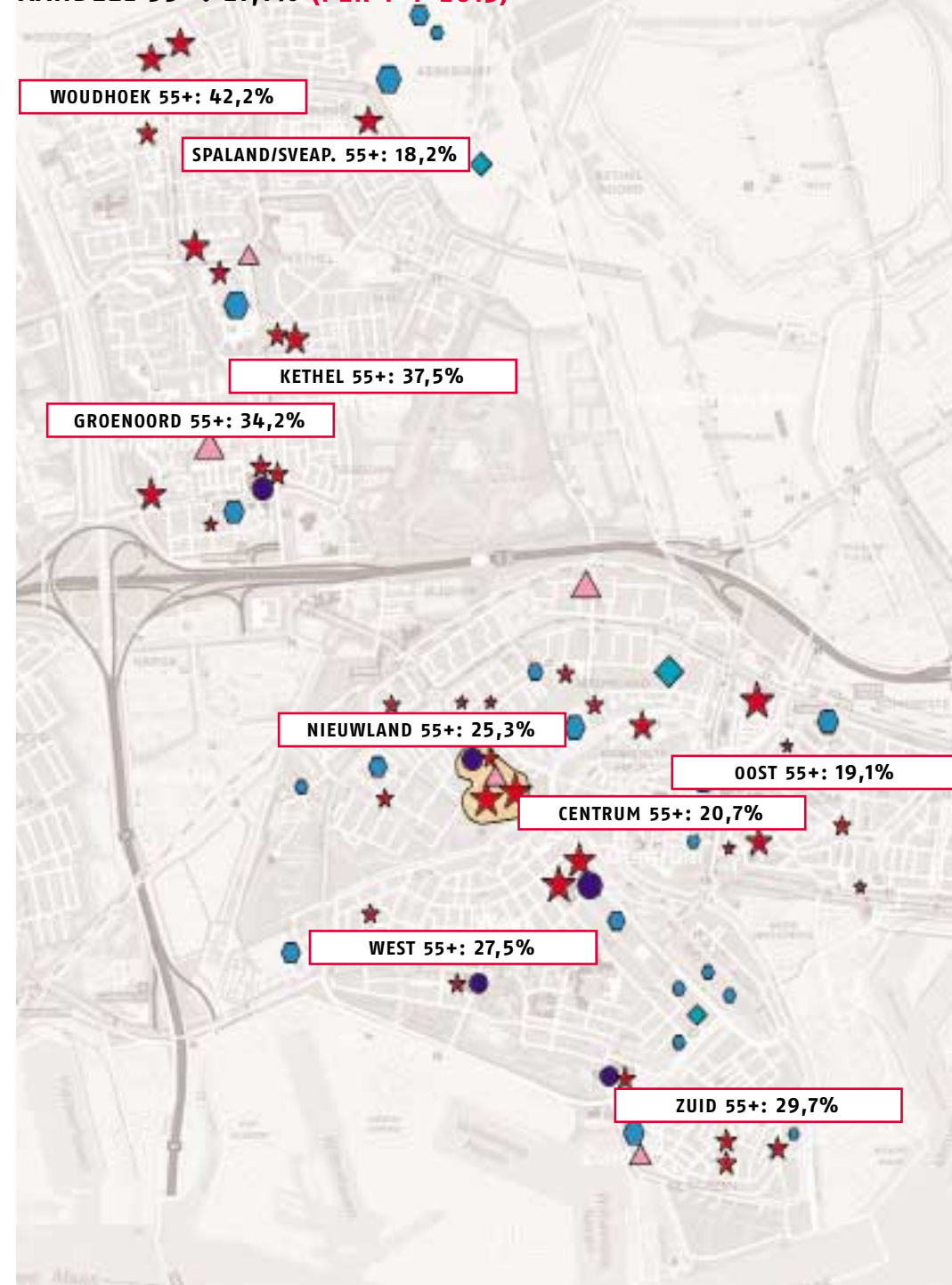
4.7 TOEKOMSTIGE WONINGAANBOD VOOR OUDEREN IN SCHIEDAM

De plattegrond op de volgende pagina geeft de mogelijke toekomstige situatie in 2013 weer. Hierin zijn de nieuwbouwplannen voor ouderen geschikte of eenvoudig geschikt te maken en voor ouderen bestemde woningen meegenomen. Per wijk staat een prognose van het percentage ouderen in 2013 aangegeven.

N.B.: Het geclassificeerde bezit van Woonplus en de nog te classificeren voor ouderen geschikte woningen in de gemeente Schiedam, zijn hierin niet meegenomen.

SCHIEDAM

AANDEEL 55+: 27,1% (PER 1-1-2013)



★ Voor ouderen bestemde zelfstandige woningen

◆ Voor ouderen geschikte (of eenvoudig geschikt te maken) zelfstandige woningen

● Zorgcentrum

▲ Nieuwbouwlocatie: Voor ouderen bestemde woningen

◆ Nieuwbouwlocatie: Voor ouderen geschikte (of eenvoudig geschikt te maken) woningen

■ Mogelijke woonzorgzone voor ouderen

4.8 NIEUWE WOONPROJECTEN BESTEMD VOOR 55 PLUSERS

In de komende jaren (2004 - 2007 e.v.) zullen zes ouderen bestemde woonprojecten worden uitgevoerd. De hieronder genoemde drie projecten zijn al in een verder gevorderd stadium. De andere drie projecten zijn nog niet nader uitgewerkt.

Aan het Bospad wordt het project Groepswonen voor ouderen gerealiseerd. Dit project is door Woonplus in nauwe samenwerking met de Vereniging Groepswonen voor Ouderen Schiedam (VGOS) ontwikkeld. Het complex omvat 46 appartementen in zowel de huur (22)- als koopsector (24) en een gemeenschappelijke ruimte voor activiteiten. De VGOS adviseert Woonplus over de toewijzing van de woningen.

De huidige locatie van De Harg (aan de Churchilllaan, Spaland) wordt gebruikt om een nieuwbouw-complex te realiseren met 73 seniorenwoningen waarvan 45 koop en 28 huurwoningen.

Op de plek waar nu nog de 4 Molens is gevestigd, zal een nieuw multifunctioneel complex, De 5 Molens, worden gebouwd. Met een dienstencentrum, 79 seniorenwoningen (huur en koop) en een gezinsvervangend tehuis. In de woningen zal Domotica worden toegepast, dit is moderne informatietechnologie die het wooncomfort verhogen en bijdraagt aan de veiligheid en hierdoor ook de mogelijkheid bieden langer zelfstandig te kunnen blijven wonen. Denk aan een centraal aangestuurde of automatische CV, verlichting die op spraak reageert, oproepinstallatie voor zorg en service, videofooninstallatie etc.

De nieuwbouwprojecten die voor ouderen bestemd zijn staan aangeduid met een driehoekje in het kaartje op pagina 32.

Islamitische ouderen

Woonplus Schiedam heeft aangegeven dat er wellicht mogelijkheden zijn om rekening te houden met de wensen van islamitische ouderen in het plan WoZoCo (woonzorgcomplex) parkrand dat in 2006 in Nieuwland zal worden gerealiseerd.

4.9 WOONZORGZONE

Een woonzorgzone is een (deel van een) wijk of dorp waarin optimale condities zijn geschapen voor wonen met zorg, tot en met niet-planbare 24 uren zorg. Kenmerken zijn:

- Integrale zorg- en dienstverlening, georganiseerd in multifunctionele wijkcentra.
- Levensloopbestendige woningen en woonomgeving met goed voorzieningenniveau.
- Gewoon woongebied waarin de zorg beslist niet domineert.

Woonzorgzones zijn in principe bedoeld voor een doorsnede van de bevolking. In het bijzonder zijn woonzorgzones gericht op het bieden van wonen, zorg en diensten voor ouderen met behoefte aan verpleging en verzorging, voor verstandelijk en lichamelijk gehandicapten en voor cliënten van de geestelijke gezondheidszorg.

De gemeente wil initiatieven rondom woonzorgzones stimuleren en ondersteunen. In samenwerking met andere partijen wordt er onderzocht of er woonzorgzones in Schiedam te benoemen zijn. Het gebied rond de 5 Molens en Thurlede (2005) is in de nota ouderenhuisvesting aangegeven als een mogelijke locatie voor een woonzorgzone (zie kaartje op pagina 32). Begin volgend jaar zal worden aangevangen met het uitwerken van deze plannen.

4.10 BIJZONDERE DOELGROEPEN

Ouderen zijn een aparte doelgroep als het gaat om de geschiktheid van de woning, dit geldt ook voor mindervaliden en gehandicapten. Voor deze personen zijn namelijk meestal aanpassingen in of aan de woning gewenst. Deze woningen kunnen ook uitermate geschikt zijn voor ouderen.

MIVA woningen

In Schiedam heeft Woonplus momenteel 28 MIVA-woningen in haar bezit. Deze zijn volledig aangepast voor minder validen. Afhankelijk van de benodigde aanpassingen kan een mindervalide wellicht ook geholpen worden met een *** (rolstoeltoegankelijk, rollator doorgankelijk) of ****woning (rolstoel toe- en doorgankelijke woning).

Project Fokuswoningen

Stichting Fokus is een landelijke organisatie die mensen met een ernstige lichamelijke handicap de mogelijkheid biedt om onafhankelijk en zelfstandig te leven door hulp bij de algemene dagelijkse levensverrichtingen (ADL). De bewoners bepalen zelf wanneer en waarbij zij de hulp van een ADL-assistent invoeren. Uitgangspunt van Fokus is dat de bewoner zelf de regie over zijn leven heeft. Fokuswoningen zijn aangepaste huurwoningen die eigendom zijn van een woningcorporatie. De woningen zijn volledig toegankelijk voor rolstoelgebruikers, met hun eventuele partner en kinderen en hebben twee tot vijf kamers. Fokuswoningen hebben standaard een aantal aanpassingen. In de woningen kunnen zowel jongere als oudere lichamelijke gehandicapten gehuisvest worden. Elk Fokusproject (12 tot 18 woningen die binnen een straal van 150 m van de hulppost gelegen zijn) is uitgerust met een ADL-eenheid of hulppost. Vanuit de hulppost verlenen de Fokusmedewerkers de ADL-assistentie.

In de begrotingsbehandeling van november 2002 is de volgende motie (nr.7) aangenomen; "in toekomstige bouwplannen minimaal 10% van de woningen te bestemmen voor levensloopbestemde (Fokus-) woningen".

De gemeente is samen met Woonplus Schiedam en de Stichting Fokus zich aan het oriënteren welke locatie(s) geschikt kunnen zijn voor het realiseren van een Fokusproject.

5. SLOT

De tweede evaluatie vormt tezamen met de nota ouderenhuisvesting en de 1e evaluatie, de tweede module van de beleidsnota Wonen; Kansen voor ouderen. In deze evaluatie zijn de beleidsvoornemens uit de nota ouderenhuisvesting en tevens de aanbevelingen uit de 1e evaluatie verder uitgewerkt. Ook is een aantal andere ontwikkelingen beschreven.

Het de bedoeling om de aantallen nieuwgebouwde woningen die voor ouderen geschikt zijn, cijfermatig bij te houden in een systeem van monitoring. Dit systeem komt voort uit de beleidsnota Wonen-Contouren voor aantrekkelijk wonen in Schiedam.

Zoals in de inleiding al geschreven staat; mocht er toch nog aanleiding zijn om op bepaalde ontwikkelingen terug te laten komen dan wordt hier apart verslag van gedaan. Bijvoorbeeld een nieuwbouwproject met Domotica-toepassingen.

bijlagen

6. MATRIX STAND VAN ZAKEN BELEIDSVOORNEMENS

In het onderstaande schema staan de beleidsvoornemens uit de nota Ouderenhuisvesting en de evaluatie vermeld met daarachter in het kort de stand van zaken. Niet alle voornemens uit de nota zijn, zoals in onderstaand schema op te merken is, tot uitvoer gebracht of in deze evaluatie verder uitgediept. Een aantal voornemens is in afspraken opgenomen, andere zijn in handen van bepaalde afdelingen van de gemeente of instanties.

Beleidsvoornemens	Initiatief houder	Voortgang	Jaar gereed (doorlooptijd)	Pag.nr.
1. Oppluspakket	gemeente (Wonen)	Ontwikkelingen Groennoord Midden; het pilotproject is gereed. Van de 168 woningen hebben 73 huishoudens gebruik gemaakt van het individuele oppluspakket. Dit is 43%. Na mutatie zullen de andere woningen ook beter toegankelijk voor ouderen worden gemaakt.	2003 - 2004	24
2. Programmering van nieuwbouw voor ouderen	gemeente (Wonen)	Ruim 1450 voor ouderen geschikte en bestemde woningen staan gepland om de komende jaren gebouwd te worden. Zie hiervoor de schema's.	2003 - 2006 2007 ev.	26 t/m 34
3. Methodiek ontwikkelen om "voor ouderengeschikte woningen" te inventariseren en woningcartotheek aanpassen	gemeente (O&S en Wonen)	De Maaskoepel heeft het classificatiesysteem ontwikkeld en inmiddels ingevoerd. Woonplus heeft haar bezit inmiddels geclassificeerd. De gemeente dient de overige particuliere woningen nog te classificeren.	2004	23
4. Ouderenadviseur	SOW NWN / gemeente (Welzijn)	Bij de SOW NWN zijn 4 ouderenadviseurs werkzaam in Vlaardingen en Schiedam. Ze worden voornamelijk op projectbasis ingezet. Projecten in Schiedam: - Nieuwland aan Zet - Ouderenadviseur in Sloopgebieden - loopt af eind '03 - Oud helpt jong en v.v. - gestart sept. 2003 - Netwerk van ouderen voor ouderen - gestart sept. 2003 - Ouderenadviseur "eenzaamheid" - start in 2004 - Huisbezoekproject AOW - Project WoonWelzijnsteam in de wijken Zuid en Groennoord - start gestart in okt. 2003 - Ouderenadviseur Emma - loopt door in 2004 Nieuwlandflats		-
5. Maatregelen "Verkeer en Vervoer" gericht op ouderen	gemeente (ROVV)	Het conceptplan van aanpak "opheffen hindernissen voor ouderen en gehandicapten" is geschreven. Dit voorstel is de aanzet tot het verder uitwerken van het plan.	doorlopend	-

Beleidsvoornemens	Initiatief houder	Voortgang	Jaar gereed (doorlooptijd)	Pag.nr.
6. Monitoren van ontwikkelingen op het gebied van ouderen-huisvesting aan de hand van de nota.	gemeente (Wonen en Welzijn)	Tijdens overleggen en een symposium zijn onderwerpen op het gebied van wonen, zorg en welzijn door verschillende partijen besproken. Een aantal concrete ideeën is hieruit naar voren gekomen, waarvan de meeste inmiddels in actie zijn omgezet.	doorlopend	22 t/m 25
7. Woonkeur-experiment	Woonplus/gemeente	Dit punt is in de meerjarenafspraken 2003-2010 gemeente/ Woonplus opgenomen.*	Eénmalig experiment	-
8. Domotica toepassing	gemeente (wonen)	De werk- en stuurgroep Domotica en zorg heeft onderzocht hoe in Schiedam meer gebruik gemaakt kan worden van Domotica toepassingen. Dit punt is in de meerjarenafspraken 2003-2010 gemeente/ Woonplus opgenomen. **	doorlopend	-
9. Beperken huur-subsidie uitgaven bij nieuwe projecten	gemeente (wonen)	Dit punt is in de meerjarenafspraken 2003-2010 gemeente/ Woonplus opgenomen.***	doorlopend	-
10. Wijkcarroussel inzetten voor ouderen	gemeente (wijkzaken)	Het wijkplan West is in concept afgerond en wordt in december 2003 aan de gemeenteraad aangeboden. Het wijkplan voor Zuid volgt.	doorlopend	-
11. Zorg Exclusief Verblijf	zorgcentra	Dit punt is als product niet geaccepteerd door AWBZ (Algemene Wet Bijzondere Ziektekosten).	-	-

* - Woonplus zal ervaring op doen met de eisen van het woonkeurmerk in samenwerking de gemeente (o.a. woonomgeving-aspecten) één nieuw te bouwen complex volgens deze eisen zoveel mogelijk realiseren waarna evaluatie plaatsvindt.

- De gemeente zal nieuwbouwprojecten stimuleren die gebouwd worden volgens de eisen van het woonkeurmerk.

** - Woonplus zal bij nieuwbouw- en verbouwprojecten de mogelijkheden onderzoeken tot Domotica-toepassingen.

- De gemeente zal nieuwbouwprojecten stimuleren waarbij rekening wordt gehouden met mogelijkheden tot Domotica-toepassingen.

*** - Woonplus zal bij nieuwbouw van woningen voor ouderen met de gemeente overleggen om te onderzoeken welke mogelijkheden er zijn om woningen te realiseren onder de aftoppingsgrens voor ouderen van de Huursubsidiewet.

7. ONDERVERDELING IN NIEUWBOUW HUUR- EN KOOPWONINGEN WOONPLUS

Op verzoek van de commissie Wonen en Groen is een onderverdeling gemaakt tussen bereikbare, middeldure en dure huur- en kooprijsgrenzen van de nieuwbouwprojecten van Woonplus voor ouderen bestemde en voor ouderen geschikte ouderenwoningen. Deze grenzen worden in de praktijk niet meer zo gebruikt.

De Stadsregio Rotterdam hanteert alleen nog een prijsklassengrens tussen middeldure en dure woningen in de koopsector. Vanaf 1 januari 2004 is dit voorlopig vastgesteld op € 222.000,-. Voor de huurprijsgrens wordt de bereikbare huurprijs gebruikt. In deze evaluatie is de aftoppingsgrens bij huishoudens voor 1- en 2 persoons-huishoudens van € 453,77 aangehouden.

In onderstaand overzicht is de volgende onderverdeling gehanteerd (dit is deels gebaseerd op de richtlijnen die in het verleden werden gebruikt door de Stadsregio en het Rijk).

Huur: bereikbaar: < € 450,-, middelduur: tussen € 450,- en € 1050,- en duur > € 1050,-.

Koop: bereikbaar < € 140.000,-, middelduur: tussen € 140.000,- en € 222.000,- en duur: > € 222.000,-).

OPGELEVERD IN 2003:

Complex	totaal		Bereikbaar	Middelduur	Duur
Thurlede	42	huur	14	28	-
		koop	-	-	-
Complex	totaal		Bereikbaar	Middelduur	Duur
Franklinstraat	14	huur	14	-	-
		koop	-	-	-

NIEUWBOUWPROJECTEN WOONPLUS 2004-2007:

Complex	totaal		Bereikbaar	Middelduur	Duur
Bospad	46	huur	11	11	-
		koop	-	24	-
Complex	totaal		Bereikbaar	Middelduur	Duur
Utopia	71	huur	-	-	-
		koop	-	36	35
Complex	totaal		Bereikbaar	Middelduur	Duur
Houthaven	57	huur	-	57	-
		koop	-	-	-
Complex	totaal		Bereikbaar	Middelduur	Duur
5 Molens	79	huur	-	24	-
		koop	-	55	-
Complex	totaal		Bereikbaar	Middelduur	Duur
Valeriusstraat	48	huur	-	48	-
		koop	-	-	-
Complex	totaal		Bereikbaar	Middelduur	Duur
Slachthuisbuurt	72	huur	12	19	-
		koop	-	25	16
Complex	totaal		Bereikbaar	Middelduur	Duur
De nieuwe Harg	73	huur	5	23	-
		koop	-	-	45
Complex	totaal		Bereikbaar	Middelduur	Duur
Bachplein	113	huur	-	-	-
		koop	-	-	113
Complex	totaal		Bereikbaar	Middelduur	Duur
Groenoord Midden	88	huur	56	32	-
		koop	-	-	-
Complex	totaal		Bereikbaar	Middelduur	Duur
Goeman Borgesius	76	huur	51	9	-
		koop	-	16	-
Complex	totaal		Bereikbaar	Middelduur	Duur
WoZoCo Parkrand	112	huur	57	20	-
		koop	-	20	15

TOTAAL (OPGELEVERD EN NIEUWBOUW):

Complex	totaal		Bereikbaar	Middelduur	Duur
allen	891	huur	220	271	-
		koop	-	176	224

TOTAAL IN PERCENTAGES:

Complex	totaal		Bereikbaar	Middelduur	Duur
allen	100	huur	27,7	30,4	-
		koop	-	19,7	25,1

8. GEBRUIKTE BEGRIPPEN

Aanleunwoning	Zelfstandige ouderenwoning binnen of in de directe omgeving van een zorgcentrum, waarbij de bewoners gebruik kunnen maken van de voorzieningen van het zorgcentrum.
Aanpasbaar bouwen	Een woning die eenvoudig geschikt te maken is voor ouderen.
Bestemde woningen voor ouderen	Woningen alleen bestemd voor 55 plussers.
Domotica	Verzamelnaam voor automatiseringstechnieken binnen de woning op het gebied van veiligheid, comfort, communicatie, klimaat en energie.
Levensloopbestendige woning	Een woning waarbij de oppervlakte, inrichting en de aanwezige voorzieningen de mogelijkheid bieden om de woning aan te passen aan een andere levensfase van de bewoners.
Opplussen	Het zodanig aanpassen van een woning dat hij voor ouderen beter toegankelijk en bruikbaar wordt.
Politie Keurmerk Veilig Wonen	Het Politie Keurmerk Veilig Wonen is een nationaal keurmerk dat veiligheidseisen stelt aan de openbare ruimte, aan de collectieve ruimte van een complex en aan de woning zelf.
Woonkeur	Een nationaal certificaat dat kan worden afgegeven aan nieuwbouwwoningen die voldoen aan hoge woontechnische eisen op het gebied van inbraak- en sociale veiligheid, gebruikskwaliteit, valveiligheid, toegankelijk en flexibiliteit.
Zorg Exclusief Verblijf (ZEV)	Wooncomplexen voor ouderen waarbij is gekozen voor een scheiding van het eigendom en het beheer van de woningen en het bieden van anderen diensten zoals zorg, verpleging en recreatie.

GEBRUIKTE AFKORTINGEN

GGD NWN	Geneeskundige- en Gezondheids Dienst Nieuwe Waterweg Noord
GPS	Gehandicapte Platform Schiedam
NISBO	Nederlandse Islamitische Bond voor Ouderen
ONS	Openbare Nuts Bedrijven Schiedam
RIO NWN	Regionaal Indicatie Orgaan Nieuwe Waterweg Noord
ROG NWN	Regionale Organisatie Gehandicaptenvoorzieningen Nieuwe Waterweg Noord
ROV	Ruimtelijke Ordening Verkeer en Vervoer
SGBB	Stichting Gereformeerde Bouwcorporatie voor Bejaarden
SOB	Samenwerkende Ouderenbonden Schiedam
SOW NWN	Stichting Ouderenwerk Nieuwe Waterweg Noord
VGOS	Vereniging Groepswoners voor Ouderen Schiedam
WBO	Woningbehoefte onderzoek
WOG	Wijkontwikkelingsmaatschappij Groenord
SPVE	Stedebouwkundig Programma van Eisen

Colofon

Evaluatie nota ouderenhuisvesting

Samenstelling

Greta Hesseling, afdeling Wonen gemeente Schiedam

Tweede evaluatie van de nota ouderenhuisvesting

Samenstelling

Merel van der Valk, afdeling Wonen gemeente Schiedam.

Deze tweede evaluatie is tot stand gekomen in samenwerking met Greta Hesseling en Hans van Sasse van IJsselt van de afdeling Wonen van de gemeente Schiedam. De kaartjes in hoofdstuk 4 zijn een bijdrage van Johan Deijl van bureau Onderzoek en Statistiek van de gemeente Schiedam.

Bronnen

- Meerjarenaafspraken 2003-2010 tussen gemeente en Woonplus Schiedam
- Beleidsnota Wonen - Contouren voor aantrekkelijk wonen in Schiedam.

Besproken met:

- Woonplus Schiedam
- Afdeling Wijkzaken
- Afdeling Welzijn
- Stichting Ouderenwerk Nieuwe Waterweg Noord

Vormgeving

IKV, Paul Stoute

Druk

BGS

Oplage

200