

Zelfstandig wonen, bewustwording door uitproberen

DORT SPIERINGS

Eén van de doelen in de transitie naar een participatiesamenleving is dat mensen meer verantwoordelijkheid nemen voor de zorg voor zichzelf en langer thuis blijven wonen. Om dat mogelijk te maken is het nodig dat woningen geschikt worden gemaakt voor zelfredzaamheid en/of zorg aan huis. Maar hoe maak je bewoners en betrokken partijen hier meer bewust van en bekwamer in de uitvoering hiervan?

Twee modelwoningen in Andelst

Tussen juni 2015 en juli 2016 is een onderzoek uitgevoerd naar voorkeuren, kosten en bestedingsbereidheid voor woningaanpassingen in de modelwoning *KeuzeThuis* in Andelst. Bedoeld voor mensen met een lichte zorgindicatie, maar waarbij de woning niet in een zorgcirkel, dat wil zeggen een gebied met voorzieningen voor dagelijkse zorg, ligt. Deze modelwoning zou hen in staat stellen te blijven wonen tot het moment dat er sprake is van een middelzware zorgindicatie (ZZP 4). De doelgroep bestond uit zowel sociale huurders als particuliere woningbezitters. Voor beide groepen golden vragen als: "kan ik hier blijven wonen? Wat moet ik aanpassen? Welke mogelijkheden zijn er daartoe?".

De modelwoning was een bestaande woning waar veel corporaties mee worstelen: 30 tot 50 jaar oud, slechte energieprestatie, een plattegrond die niet meer van deze tijd is, en door te investeren mogelijk een levensduurverlenging van 40 jaar heeft, maar wel met een huur die betaalbaar is. Er waren twee modelwoningen binnen het project: één in bewoonde en één in onbewoonde staat.

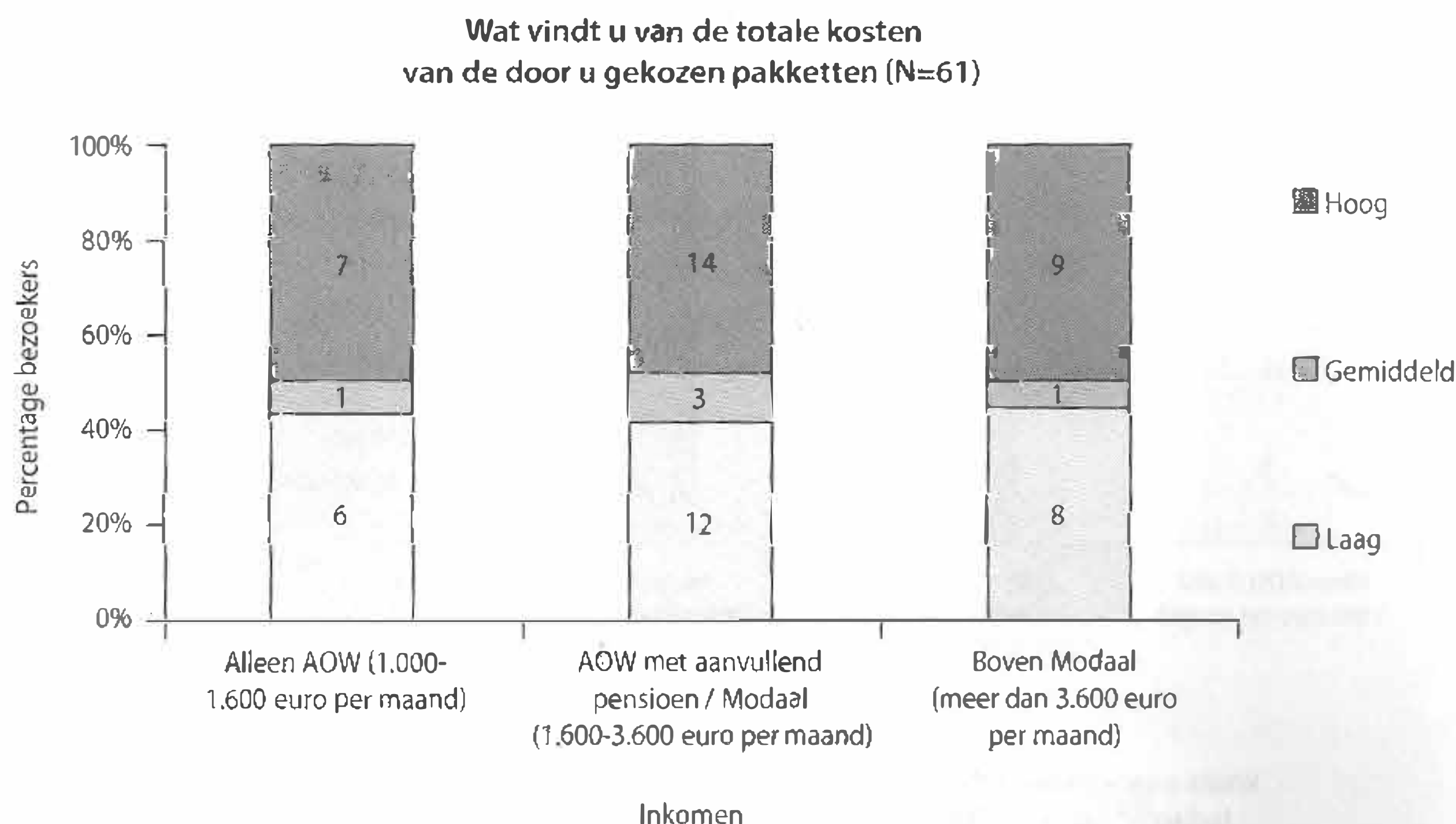
In het *KeuzeThuis* was het programma Energiesprong van Platform 31 meegenomen, dat als doel heeft het realiseren van een energieneutrale gebouwde omgeving. In het programma verkent men de mogelijkheid of een nul-op-de-meter renovatie gepaard kan gaan met het levensloopbestendig maken van bestaande woningen. Twee vliegen in een klap, zogezegd.

Drie personas als herkenbare basis

De expositie was ingericht op basis van drie personas die voor de keuze al dan niet langer zelfstandig wonen kunnen komen te staan: een senioren echtpaar van rond de 65 jaar die beiden vitaal zijn; een ouder echtpaar van rond de 75 jaar waarvan één lichamelijk zorgbehoevend is en een alleenstaande oudere dame van rond de 75-80 jaar bij wie beginnende dementie wordt vermoed.

Na een kopje koffie de woning door

Er waren in het *KeuzeThuis* zeven woonplekken ingericht: entree, zitplek, eetplek, keuken, trap, slaapkamer en badkamer. Daarnaast was er een plek waar een eventuele aanbouw



Figuur 1. Ervaren hoogte gekozen pakketten Vitaal, Fysiek en Dementie naar inkomen (aantallen particuliere respondenten genoteerd in de staven)

wordt getoond, een plek voor energiebesparing en een plek voor het alternatief om te verhuizen. Bij elke plek zijn oplossingen getoond en een te kiezen pakket, gebaseerd op de personas: het pakket Vitaal, het pakket Fysiek en het pakket Dementie. Voor elk pakket werden de bijbehorende kosten aangegeven.

De bezoekers werden alleen of in duo's ontvangen met een kop koffie of thee. Zij kregen een tablet waarop ze hun respondentgegevens invulden en hun voorkeurskeuzes bij de rondgang. Na afloop ontving de bezoeker een overzicht van de gekozen oplossingen en de bijbehorende kosten.

In totaal hebben 1144 personen van juni 2015 tot en met juni 2016 het *Keuze Thuis* bezocht. Hiervan waren 489 bezoekers particulier en 655 professional. Van het totaal heeft 34% aan het onderzoek meegewerkt, een hoge representatieve waarde.

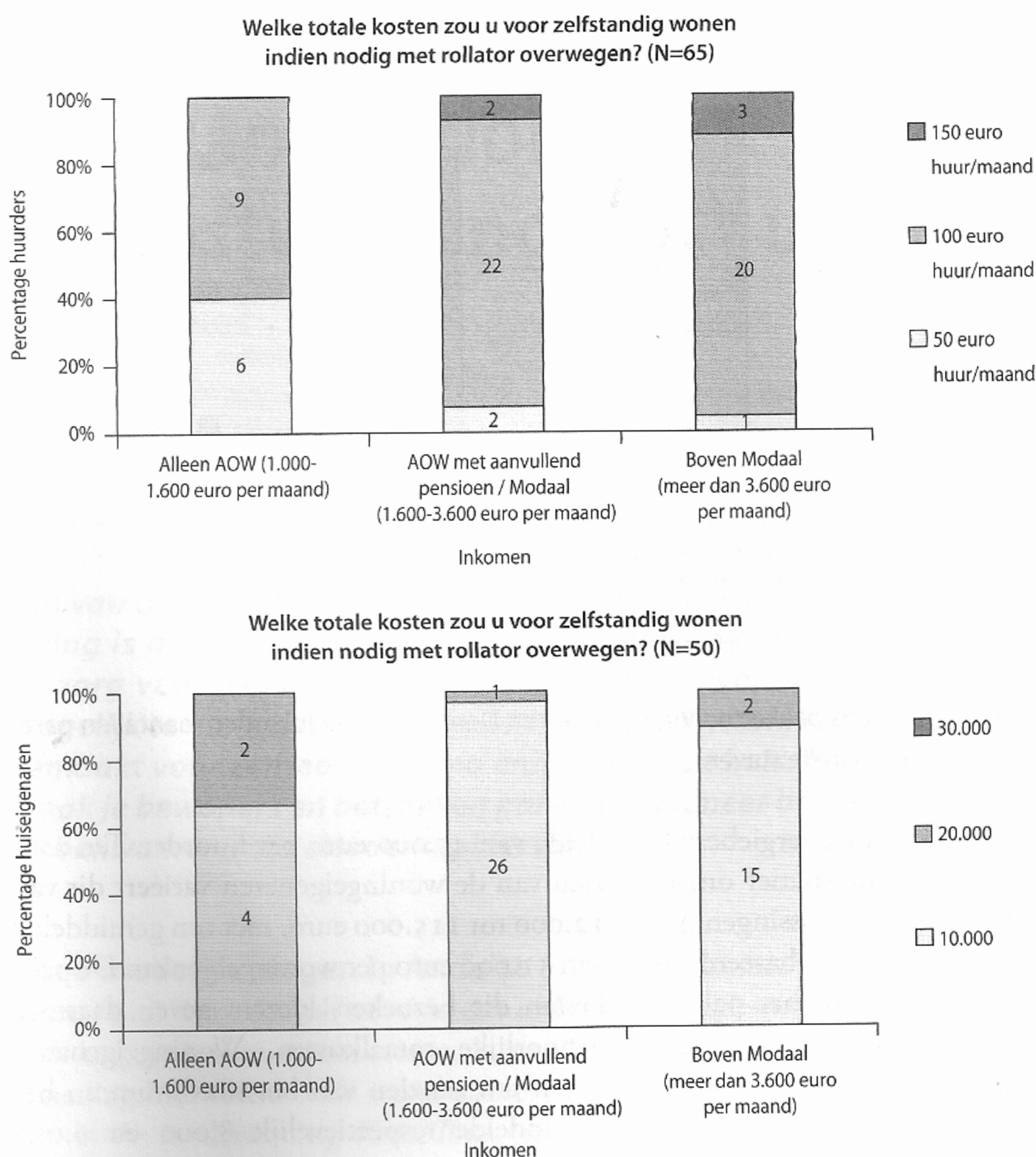
Bestedingsbereidheid voor woningaanpassingen

De totale kosten van de gekozen pakketten variëren van 10.000 tot 115.000 euro, met een gemiddelde van 49.000 euro per bezoeker. Ten aanzien van de huurders varieert dit van 10.000 tot 107.000 euro, met een gemid-

delde van 45.000 euro per huurder. Ten aanzien van de woningeigenaren varieert dit van 12.000 tot 115.000 euro, met een gemiddelde van 51.000 euro per woningeigenaar. De pakketten die bezoekers kiezen, geven daarmee behoorlijke totaalkosten. Woningeigenaren geven ten aanzien van het maximum en het gemiddelde respectievelijk 8.000 en 6.000 euro meer uit dan huurders.

Na het invullen van de keuzes zijn de respondenten ook gevraagd daarop te reflecteren. Dit is door een beperkter deel van de respondenten gedaan, 50 a 122 personen (13 a 31%) in de hier te behandelen vragen. Redenen die men aangaf waren de gevoeligheid van dit thema en her onvoorbereid zijn hierop, een en ander in samenhang met de duur van de rondgang. De resultaten zijn hierdoor mogelijk gekleurd, maar desalniettemin interessant en soms verrassend.

Circa 50% van de respondenten vindt de totale kosten van de door hun zelf gekozen pakketten te hoog. Een ruime 40% vindt ze laag, slechts 3 tot 5% vindt de kosten gemiddeld. Opvallend is dat de extreme keuzes voor hoog en laag het meest worden gekozen. Men is verbaasd, soms zelfs boos of acht de kosten juist laag.



Figuur 2. Bestedingsbereidheid rollator- en rolstoelgeschikt zelfstandig wonen

Bestedingsbereidheid rollator- en rolstoelgeschikt zelfstandig wonen

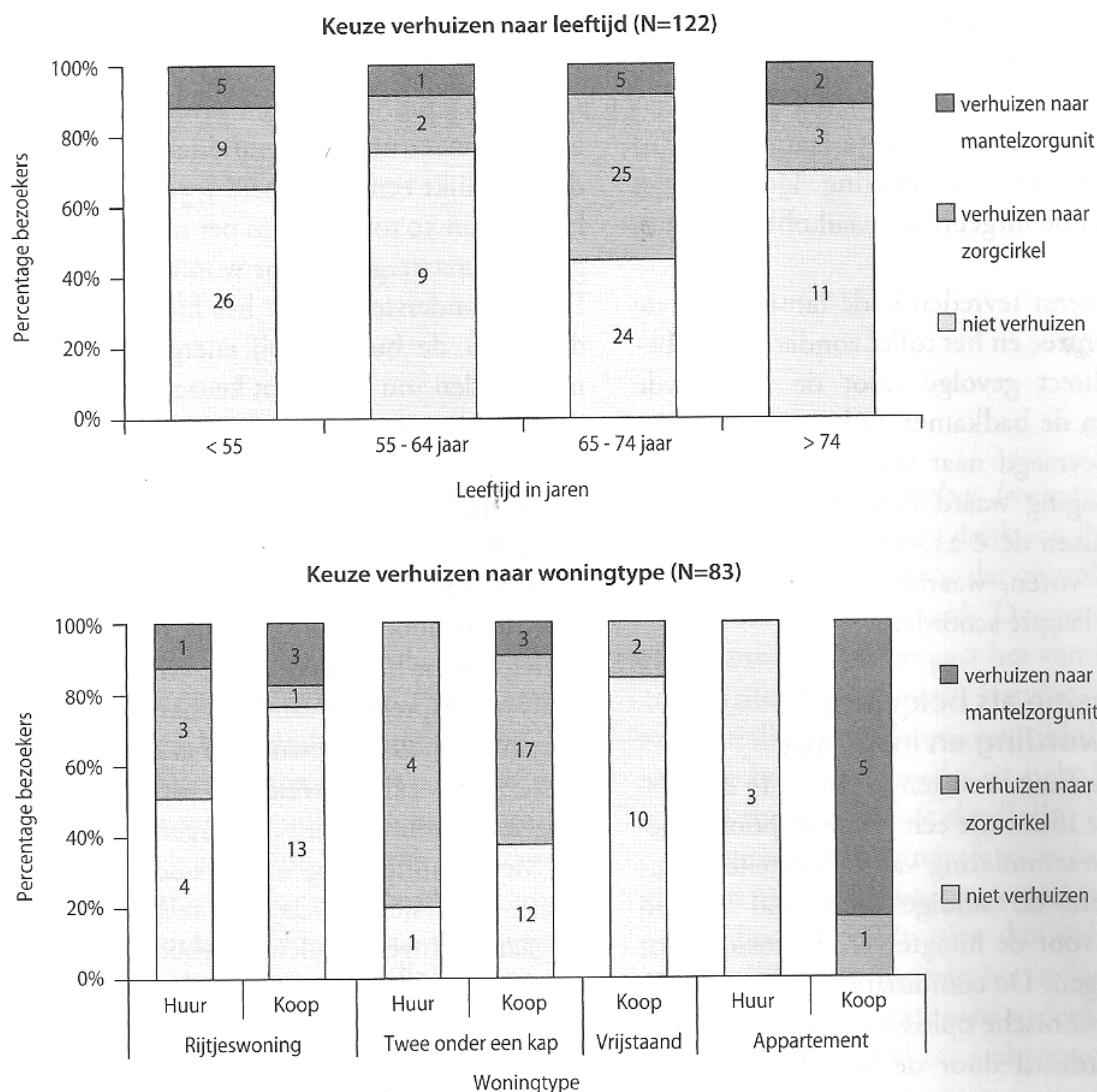
De resultaten in de tabellen zijn uitgesplitst naar huur- en koopwoningen omdat respectievelijk een huurverhoging of een investering is voorgelegd. De huurverhoging is gebaseerd op een terugverdientijd van circa 25 jaar, waarbij € 50,- huurverhoging per maand gelijk is gesteld aan een eenmalige investering van € 10.000.

Ten aanzien van het willen dragen van meer huur voor zelfstandig wonen met rollatorgeschiktheid (zie www.woonkeur.nl) kiest de overgrote meerderheid voor de bijdrage van 100 euro per maand. Een minderheid van 12% bij de hoogste inkomensgroep onder de huurders gaat nog een stap verder. Bij de woningeigenaren kiest de meerderheid voor

10.000 euro investering. Deze resultaten duiden op een bereidheid tot een huurverhoging van 100 euro per maand. Woningeigenaren zijn in vergelijking wat terughoudender met een eenmalige investering van 10.000 euro voor de gekozen maatregelen.

Ten aanzien van het willen investeren door woningeigenaren ten behoeve van zelfstandig wonen tot rolstoelgeschiktheid kiest de overgrote meerderheid voor de laagste keuze van 20.000 euro. De resultaten duiden op een lage bereidheid tot een hogere investering dan 20.000 euro.

De combinatie van een investering voor zelfstandig wonen met energiebesparing, geeft bij rollatorgeschiktheid een 100% keuze voor 20.000 euro en voor rolstoelgeschiktheid een 100% keuze voor 30.000 euro (de alterna-



Figuur 3. Keuze verhuizen naar leeftijd en woningtype

tieve keuzes waren respectievelijk 30.000 en 40.000 euro). Ondanks de zeer eenzijdige keuze, valt uit het niet kiezen voor het hogere alternatief de aarzeling voor een hogere investering te destilleren.

Hoe denkt men over het alternatief: verhuizen naar een zorgcirkel?

Als laatste is op basis van de woonomgeving (de loopafstanden naar voorzieningen en de aanwezigheid van een sociaal netwerk) het alternatief van verhuizen of het realiseren van een mantelzorgunit (een prefab woonvoorziening voor een mantelzorger) voorgelegd.

Ten aanzien van leeftijd kiest, met uitzondering van de groep 65-74 jaar die voor verhuizen kiest, de meerderheid voor niet verhuizen ondanks de vaak hoge kosten van de maatregelen voor woningaanpassingen. Deze

keuze wordt gevolgd door die voor verhuizing naar een zorgcirkel.

Ten aanzien van woningtype is er een zeer gemengd beeld. De resultaten duiden op een relatief grotere bereidheid tot het alternatief van verhuizen naar een zorgcirkel bij de groep 65-74 jaar. Huurders van appartementen en woningeigenaren van rijtjeswoningen en vrijstaande woningen willen niet of minder verhuizen.

Hoe werd het ervaren in de bewoonde modelwoning?

In *Keuze Thuis* nr. 19 woonde de familie Opperman. In deze woning zijn de entree, de keuken, en de badkamer aangepast. De aanpassingen zijn enkel bouwkundig; domotica, meubilering of hulpmiddelen zijn niet aangepast en konden dus ook niet worden geëvalueerd.

Het intake gesprek op 9 juni 2015 is hartelijk, de cake is geweldig. De woning is vol, oogt daardoor niet groot, hoewel dit ook weinig anders zou kunnen na 52 jaar opgespaard woongenot, een verzameling klokken van meneer en de uitgebreide naaihobby van mevrouw.

Het meest tevreden is de familie over de ruimere entree en het toilet zonder opstap beneden, direct gevolgd door de verbouwde keuken en de badkamer en het tweede toilet aldaar. Gevraagd naar wat dit voor hen aan huurverhoging waard zou zijn kwamen bedragen tussen de € 25,- en € 40,- per onderdeel naar voren, waarbij een luie trap voor € 10,- als laagste scoorde.

De expositie als beleving, bewustwording en inspiratie

Het *KeuzeThuis* heeft ten aanzien van de beleving en de innovatie een goede respons opgeleverd. De stimulering van de kostenbewustheid levert de nodige weerstand op en onbegrip voor de hoogte van de kosten voor aanpassingen. De combinatie van fysieke, sociale en technische oplossingen werd herkend en gewaardeerd door de bezoekers. Er was minder weerstand maar juist belangstelling voor technische oplossingen dan vooraf aangenomen. De ingevulde voorkeuren voor aanpassingspakketten leiden overal tot een voorkeur voor de pakketten Vitaal, gericht op de minste zorgzwaarte, gevolgd door de pakketten Fysiek.

Bezien naar leeftijd kiezen oudere bezoekers niet vaker, zoals vooraf verondersteld, voor de pakketten Fysiek en Dementie dan jongere bezoekers. Deze keuzes zijn meer afhankelijk van de plek in huis. Oudere bezoekers kiezen niet vaker voor slapen in een aanbouw boven slapen op de verdieping.

Ten aanzien van de invloed van woningtype zijn woningeigenaren eerder dan huurders geneigd te kiezen voor verdergaande energiebesparing. Zij kiezen niet eerder dan huurders voor pakketten Dementie, appartementbewoners doen dat wel.

De pakketten die bezoekers kiezen geven

aanzienlijke totaalkosten variërend van €10.000 tot €100.000, met een gemiddelde van €49.000. Woningeigenaren geven in sommige gevallen meer uit, ook gemiddeld, dan huurders. Er lijkt een bereidheid tot een huurverhoging van 50 tot 100 euro per maand voor de gekozen maatregelen voor woningaanpassing. De vooronderstelling dat het financiële voordeel voor de huurder bij energiebesparende maatregelen zou leiden tot keuze voor een van die pakketten is verworpen.

Gebruik bestedingsbereidheid voor deze nieuwe markt

Er blijkt een markt voor woningaanpassingen met een behoorlijke investering te zijn. Deze is nieuw voor bewoners in die zin dat kosten niet vanzelfsprekend van buitenaf worden gedragen. Het kostenbewustzijn is nog zeer beperkt, maar er lijkt bereidheid tot huurverhogingen of eenmalige investeringen.

Meer voorlichting onder ouderen is gewenst. De fysieke, sociale en technische woningaanpassingen zouden uitgebouwd kunnen worden in integrale oplossingen, gericht op opschaling en haalbaarheid.

Veel dank is het Civil Society Lab van de Hogeschool van Arnhem en Nijmegen verschuldigd aan de opdrachtgevers Woonstichting Valburg, Gemeente Overbetuwe, Stichting Samen Zorgen en Driestroom en alle betrokken ouderen voor wiens toekomst we dit onderzoek uitvoerden.

Literatuur

Spierings, T.G.M. (2013). *Eindrapportage Langer Thuis & KeuzeThuis..* Nijmegen: Hogeschool van Arnhem en Nijmegen.

Over de auteur

Dort Spierings is docent-onderzoeker aan de Hogeschool van Arnhem en Nijmegen en manager van het HAN Civil Society Lab, waarbinnen meerdere studentengroepen aan het KeuzeThuis onderzoek werkten. Hij is gepromoveerd aan de Radboud Universiteit op ouderenhuisvesting.