

Een woning voor het leven

Niet alleen de Nederlandse bevolking vergrijsst, ook een deel van de woningvoorraad begint flink op leeftijd te komen. Die ontwikkelingen lopen zelfs voor een groot deel parallel. Veel ouderen wonen in woningen die zijn gebouwd tussen 1960 en 1980. En die woningen zijn volgens de huidige maatstaven verouderd. Toch willen de meeste ouderen er graag zo lang mogelijk in blijven wonen. De overheid wil daarom de komende jaren tienduizenden woningen 'levensloopgeschikt' te maken. Maar is dit wel uitvoerbaar? De voorbeeldwoning Wel Thuis in Delft probeert op die vraag een antwoord te geven.

D. (Dick) Reijman, persvoorlichter Uneto-VNI

■ ONOPVALLEND

Wat het meest opvalt bij het betreden van de voorbeeldwoning? Er valt eigenlijk niets op! Een doodgewone driekamerwoning in een van de 'Sterflats' aan de Diepenbrockstraat in Delft. Dit soort flats schoten dertig, veertig jaar geleden vooral in de Randstad als paddestoelen uit de grond. Pas in de woning zelf vallen de vele snuffjes, aanpassingen en voorzieningen op. Zo ziet de vloerbedekking eruit als laminaat, maar is het in werkelijkheid een vinylvloer. Om glij- en struikelpartijen te voorkomen, is voor een geruwd type vinyl gekozen. De stopcontacten zitten op een handige hoogte en wijken in kleur af van de wanden. Zo zijn ze ook voor bewoners met een visuele beperking snel vindbaar. Aan de muur is een handig kliksysteem gemaakt voor krukken en wandelstokken, zodat deze niet op de grond kunnen vallen en zo gevaarlijke situaties veroorzaken. Alle verlichting is afkomstig van energiezuinige led-lampen. Wie daarbij kil, wit licht verwacht, komt bedrogen uit. De lampen verspreiden een aangenaam, geelgetint licht.

Ook bij de keuze van de tegels in de badkamer is duurzaamheid een belangrijk criterium geweest: ze zijn gemaakt van verguisde, gebruikte tegels.

■ EEN WONING VAN NU

In installatietechnisch opzicht voldoet de woning aan alle eisen die op dit moment ook voor nieuwe woningen gelden, maar op sommige punten biedt de woning méér. Het systeem voor videofoon, waarbij een bewoner op een beeldscherm kan zien wie er aanbelt, is in de voorbeeldwoning uitgebreid met een geluids- en beeldverbinding voor persoonsalarmering. Het systeem is gekoppeld aan de zorgalarmcentrale SOS International. Als er met een bewoner iets aan de hand is, dan gaat er vanuit SOS International een melding naar Zorginstellingen Pieter van Foreest. Deze zorginstellingen kunnen dan in de woning de zorg bieden die nodig is. Het is weliswaar een geavanceerde voorziening, maar gebaseerd op techniek die al verkrijgbaar en relatief eenvoudig toepasbaar is. Dat is het uitgangs-

punt geweest voor alle voorzieningen in de woning in Delft. Wel Thuis is géén huis van de toekomst, maar een voorbeeld van de manier waarop ouderen nu al het vooruitzicht kunnen realiseren om nog jaren comfortabel en veilig in hun eigen woning te kunnen wonen.

■ KLANTPROFIELEN

Uneto-VNI houdt zich al geruime tijd bezig met het ontwikkelen en toepassen van (installatie-)technieken om woningen levensloopgeschikt te maken. De ondernemersorganisatie ziet op dit gebied voor haar leden in de nabije toekomst grote mogelijkheden. Uneto-VNI was dan ook vanaf het begin betrokken bij de opzet van Wel Thuis en riep de hulp in van TNO om de innovatieve technieken goed te laten aansluiten op de huidige en toekomstige behoeften van de bewoners.

Om dat te bereiken, stelde TNO vijf klantprofielen op. Ieder klantprofiel vertegenwoordigt een specifieke set behoeften van oudere bewoners. Het eerste klantprofiel is gebaseerd op de 'vitale vijftiger'. Het gaat daarbij om

ouderen die nu nog niet of nauwelijks behoefte hebben aan bijzondere voorzieningen in hun woning, maar er rekening mee houden dat er in de toekomst wel aanpassingen nodig zullen zijn. De andere klantprofielen hebben betrekking op bewoners met specifieke behoeften die voortkomen uit hun aandoening of beperking: een beperkte mobiliteit, chronische luchtwegaandoeningen (COPD), visuele beperkingen en verstandelijke beperkingen (onder meer dementie). TNO heeft voor ieder klantprofiel een lijst opgesteld met huidige en toekomstige eisen en de technieken die aan die eisen kunnen beantwoorden.

■ 'VITALE VIJFTIGERS'

De groep 'vitale vijftigers' is misschien wel de belangrijkste groep: het gaat hier om gezonde mensen, die niet per se staan te springen om te verhuizen. Een levensloopgeschikte woning moet ook aan hun wensen tegemoetkomen. Het blijkt dat deze groep vooral waarde aan comfort hecht. Maar ook aan behoeften als bruikbaarheid (geen ingewikkelde apparaten), luxe, veiligheid en goede mogelijkheden voor sociaal contact zijn belangrijk.

De kunst is om de woning zo te renoveren dat deze direct bij de groep vitale vijftigers aansluit, maar al voorbereid is op hun toekomstige behoeften. Een voorbeeld: het leggen van een loze leiding naar de voordeur is tijdens de renovatie van een woning niet bezwaarlijk. Als in later stadium een elektrische voordeurbediening nodig is, kan dit zonder frezen, stof en geluidsoverlast eenvoudig worden geïnstalleerd. Dit soort keuzes en overwegingen heeft geleid tot een stappenplan, waarmee zowel opdrachtgevers als bouwpartijen het ontwerpproces van de benodigde aanpassingen in een bestaande woning snel en volledig kunnen doorlopen. Het stappenplan is in digitale vorm te vinden op www.welthuis.net.

■ GEMEENSCHAPPELIJK BEELD

Het stappenplan maakt het makkelijker om discussies over het ontwerp van de renovatie beter te voeren. Het zorgt er bijvoorbeeld voor dat alle gevolgen van keuzes steeds in beeld blijven, bij alle betrokkenen. Een voorbeeld: uit kostenoverwegingen wordt ervoor gekozen om weinig leidingen te leggen en zoveel mogelijk draadloos te doen. Het gevolg van die keus kan onmiddellijk worden afgewogen tegen de beheerkosten voor het wisselen van batterijen in niet-gevoede apparatuur.

Het stappenplan en de bijbehorende checklists helpen ook om bij renovatie niet alleen naar de zorgbehoefte te kijken, maar ook naar energie- en veiligheidsaspecten: zou de woning niet meteen geïsoleerd moeten worden en is het zinvol om de woning te voorzien van

bewakingscamera's of bewegingsmelders? De belangen en voorkeuren van een woningcorporatie, een zorgverlener of een aannemer/installateur komen dankzij het stappenplan overzichtelijk bij elkaar.

■ ZORGKOSTEN

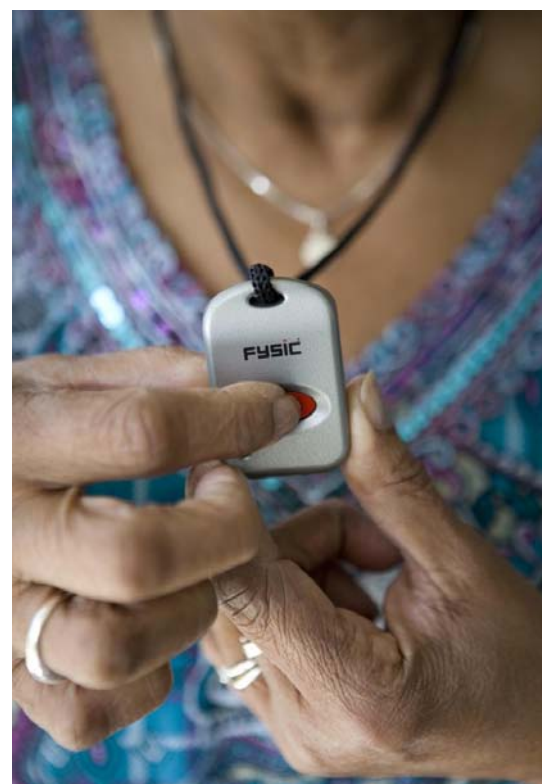
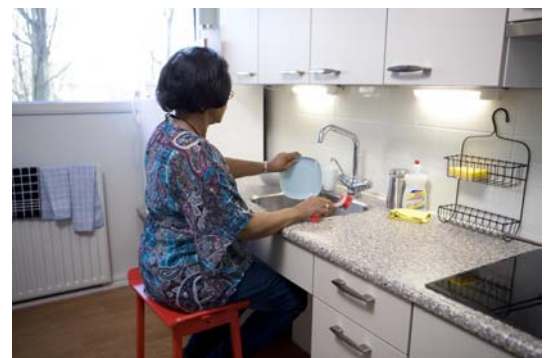
Een vergrijzende bevolking zorgt voor een toename van kosten. Met name de oplopende kosten van medische en sociale zorg in de nabije toekomst vormen een hoofdpijn punt voor politici en beleidsmakers. Kunnen ouderen langer in hun eigen woning blijven wonen, dan levert dat een aanzienlijke bijdrage aan het (beter) in de hand houden van de zorgkosten. Hoe langer iemand op zichzelf kan wonen, des te lager zijn in de loop van de tijd de totale zorgkosten. Bovendien kunnen zorginstellingen hun diensten dan efficiënter en aan méér mensen aanbieden. Gezien de te verwachten personeelstekorten in de zorg gedurende de komende decennia, is ook dat een argument om woningen zoveel mogelijk levensloopgeschikt te maken. In 2007 hebben de toenmalige minister Vogelaar van VROM en staatssecretaris Bussemaker van VWS in het actieplan 'Beter (t)huis in de buurt' onder meer het streven vastgelegd om in de komende jaren tienduizenden woningen zodanig in te richten dat ouderen er langer in kunnen blijven wonen. Sindsdien is van die doelstelling weinig meer vernomen. De initiatiefnemers hopen met Wel Thuis de zaak weer in beweging te krijgen.

■ COMPROMISSEN

Een groot deel van de woningvoorraad in Nederland bestaat uit portiekwoningen en galerijflats die dateren uit de jaren zestig en zeventig van de vorige eeuw. In totaal zijn het er zo'n 2,5 miljoen. Hooguit een derde van die woningen is voor mensen met een beperkte mobiliteit min of meer probleemloos toegankelijk: de zogenaamde nultredenwoningen. Het is maar één van de vele voorbeelden die aantonen dat er (veel) werk aan de winkel is. De organisaties die Wel Thuis hebben ontwikkeld, realiseren zich dat compromissen onvermijdelijk zijn bij het levensloopgeschikt maken van deze woningen. Het zal bijvoorbeeld niet mogelijk zijn om alle woningen geschikt te maken voor het gebruik van een rolstoel binnenshuis. Maar bewoners die bij de voordeur uit de rolstoel of scootmobiel stappen en binnen met een rollator uit de voeten kunnen, profiteren wél van de meest uiteenlopende voorzieningen en aanpassingen, waardoor ze jaren langer in hun eigen woning kunnen blijven.

■ INTEGRALE AANPAK

Veel portiekwoningen en galerijflats zijn in het



■ DE AANPASSINGEN

In de modelwoning Wel thuis zijn de volgende ingrepen doorgevoerd om bewoners langer zelfstandig te laten wonen:

- De woning zelf is drempelvrij. In de buitendeur kan de drempel niet worden verwijderd. Daar is gekozen voor een zogenaamde 'ramp'.
- Met stangensystemen zijn de ramen eenvoudig te openen.
- De vloer van de woning is milieuvriendelijk en verlijmd met een gifvrije lijm die van belang is voor patiënten met COPD.
- De kleuren van de woning zorgen voor een 'healing environment'.
- Een rolstoel kan onder het aanrecht komen. De bovenkastjes zitten laag en de onderkast is verrijdbaar.
- Het extra toilet in de badkamer heeft een spoel/föhnfunctie. Gebruikt men toch toiletpapier, dan kan dat dankzij een speciale houder met één hand. Rondom het toilet zijn beugels. Er is geen verhoogd toilet. Uit onderzoek is gebleken dat een toilet op normale hoogte een betere zitpositie geeft.
- De badkamerkraan werkt met een sensor en stopt vanzelf.
- De hele woning is voorzien van led-verlichting. Daarmee haalt men een energiebesparing van 80% ten opzichte van normale verlichting. De led-lampen zijn bovendien onderhoudsvrij.
- De verlichting in de hal en gang werkt met bewegingssensoren. Nachtverlichting gaat daarvoor automatisch aan.
- Slimme meters maken het energiegebruik inzichtelijk.
- Het belpaneel van IRS fungeert als centrale unit in de woning. Bewoners gebruiken het om de deur te openen met een videofoon, maar kunnen met het kastje ook gebruik maken van zorg op afstand. Indien gewenst kan een bewoner een afstandsbediening dragen om direct hulp in te roepen. In de toekomst kunnen ook andere dienstenaanbieders hun diensten aanbieden op het kastje.
- Drie rookmelders zijn verbonden met het alarmsysteem. Dankzij een elektronisch slot kunnen hulpverleners zelfstandig naar binnen. Als iemand aanbelt, kan de bewoner de persoon horen én zien via een camera. De bewoner kan een alarmknopje om de nek dragen en zelf hulp inroepen.
- De slaapkamer en woonkamer zijn beter gekoppeld door het verplaatsen van een deur. Een bedlegerig persoon kan zo toch nog bezoek ontvangen. De tussendeur is een magnetische zweefdeur die verdwijnt in de muur.

■ SAMENWERKING

Wel Thuis is een project waarin diverse organisaties samenwerken:

- Opleidings- en ontwikkelingsfonds voor het Technisch Installatiebedrijf (OTIB);
- Uneto-VNI, de ondernemersorganisatie voor de installatiebranche en de technische detailhandel;
- Onderzoeksorganisatie TNO;
- De Delftse woningcorporaties Vestia en Vidomes en
- Zorginstellingen Pieter van Foreest;
- Gemeente Delft.

Het ministerie van Volksgezondheid, Welzijn en Sport (VWS) ondersteunt Wel Thuis.

■ OP VISITE

Wel Thuis in Delft is op 23 juni 2010 geopend en op afspraak te bezoeken. Op www.welthuis.net is meer informatie te vinden over de achtergronden van het project. Via een aanmeldformulier is een afspraak te maken voor een gratis rondleiding door de woning. Ook het digitale stappenplan voor het aanpassen van een bestaande woning staat op de website.

bezit van woningcorporaties, die verbetering en modernisering doorgevoert projectmatig benaderen. De maatregelen blijven dan meestal beperkt tot één aspect van de woningen, bijvoorbeeld energiebesparing of asbestverwijdering. De organisaties die bij Wel Thuis betrokken zijn, hebben gekozen voor een integrale aanpak van duurzaamheid, comfort, welzijn en veiligheid.

Voor de eigenaar van de woning(en) vormen aanpassingen op het eerste gezicht een kostenpost. Maar de investering in het moderniseren van een aantal huurwoningen is op termijn ook voor de woningcorporatie lonend. Door ze levensloopgeschikt te maken, verlengt de eigenaar de levensduur van de woning aanzienlijk. Daardoor is het mogelijk het rendement van de huurwoning sterk te verbeteren, in de meeste gevallen zelfs zonder huurverhoging. Het ligt dan ook in de lijn van de verwachting dat het met name de woningcorporaties zijn, die de komende jaren initiatieven zullen ontplooiën voor het op grote schaal levensloopgeschikt maken van (huur)woningen. Daarbij zullen ze de installatiebranche ongetwijfeld aan hun zijde vinden, zeker als het gaat om het ontwikkelen van efficiënte en voor bewoners aantrekkelijke technieken en toepassingen.

■ WIE GAAT DAT BETALEN?

Het levensloopgeschikt maken van woningen vergt een flinke investering. Maar op de lange termijn levert een doordachte, integrale aanpak alle betrokkenen aanzienlijke voordelen op. Als ouderen langer in hun eigen woning blijven, heeft dat een gunstig effect op de zorgkosten en dat is van belang voor de gemeentelijke en landelijke overheid en voor de hele samenleving. Voor de woningcorporaties zijn een langere economische levensduur van de woningen en een hoger rendement aantrekkelijk. Zorginstellingen ten slotte, hebben er baat bij als zij hun schaarse personeel efficiënter kunnen inzetten.

Voor de kosten van het levensloopgeschikt maken van een woning, kunnen ouderen nu al in veel gevallen een beroep doen op de Wet Maatschappelijke Ondersteuning (WMO). Bij het in serie moderniseren van woningen, zullen woningcorporaties ongetwijfeld ook een vragende blik werpen naar de gemeentelijke en landelijke overheid. Een logische ontwikkeling, gezien de voordelen die er (ook) voor de overheid te behalen zijn. Tenslotte zal de rekening in bepaalde gevallen ook geheel of gedeeltelijk bij de bewoners zelf terechtkomen. Al is het maar omdat zij uiteindelijk veel en lang plezier zullen hebben van hun levensloopgeschikte woning.