



Levensloopgeschied wonen bij Laurentius

Lars van Doorn
Real Estate Management & Development

Datum: Oktober 2012

Colofon

Persoonlijke informatie

ing. L.D. van Doorn (Lars) – 0722064
Graaf Hendrik 3 laan 127a, Breda
+31 (0)6-47307926
L.d.v.doorn@student.tue.nl / Larsvandoorn@gmail.com

Begeleiding

dr. W.J.M. Heijs (Wim)
Universitair docent, Technische Universiteit Eindhoven
Afdeling Architectuur, Building & Planning
Leerstoel Real Estate Management & Development

dr. J.J.A.M. Smeets (Jos)
Universitair docent, Technische Universiteit Eindhoven
Afdeling Architectuur, Building & Planning
Leerstoel Real Estate Management & Development

ir. M.F.A.S.W. Horsten (Marc)
Projectmanager, Laurentius
Afdeling Vastgoedprojecten Nieuwbouw

Opleiding

Master Architectuur, Building & Planning
Uitstroomprofiel Real Estate Management & Development
Technische Universiteit Eindhoven

Inhoudsopgave

Colofon	3
Voorwoord	7
Samenvatting.....	9
Summary.....	11
1 Aanleiding	13
1.1 Probleem- en doelstelling	13
1.2 Onderzoekopzet	14
2 Problematiek en maatschappelijke relevantie	17
2.1 Vergrijzing	17
2.2 Nieuwe ouderen	18
2.3 Conclusie	19
3 Levensloopgeschiedte woning in de literatuur	21
3.1 Begrip	21
3.2 Aandachtspunten.....	22
3.2.1 Problemen.....	22
3.2.2 Hulpmiddelen.....	24
3.3 Eisenpakketten.....	27
3.4 Laurentius	28
3.5 Conclusie	28
4 Woonbehoeften.....	29
4.1 Algemene behoeften	29
4.2 Onderzoek woonbehoeften van ouderen.....	31
4.3 Overzicht	35
4.3.1 Fysiologische woonbehoeften	35
4.3.2 Sociale woonbehoeften	36
4.3.3 Psychologische woonbehoeften	38
4.3.4 Functionele woonbehoeften.....	40
5 Veldonderzoek	43
5.1 Opzet en steekproef.....	43
5.2 Interviews.....	44
5.2.1 Fysiologische woonbehoeften	45
5.2.2 Sociale woonbehoeften	48
5.2.3 Psychologische woonbehoeften	51
5.2.4 Functionele woonbehoeften.....	54
5.2.5 Overzicht	60

6	Aanloop tot levensloopgeschiktheidsscan	63
6.1	Woningkenmerken.....	63
6.2	Suggesties voor scans	63
6.2.1	Suggesties voor levensloopgeschiktheidsscan.....	64
6.2.2	Suggestie voor quickscan	68
6.3	Suggesties om woningkenmerken te realiseren	68
6.3.1	Kenmerken van woonomgeving	69
6.3.2	Kenmerken van woongebouw	69
6.3.3	Kenmerken van woning	70
7	Conclusies en aanbevelingen	73
7.1	Conclusies	73
7.2	Aanbevelingen	74
	Literatuurlijst	77

Bijlage I: Overzicht woonbehoeften en woningkenmerken

Bijlage II: Overzicht woonkenmerken (inclusief Woonkeur)

Bijlage III: Vragenlijst t.b.v. Levensloopgeschiktheidsscan

Voorwoord

Deze scriptie is geschreven in het kader van het afstuderen aan de Faculteit Bouwkunde, Leerstoelgroep Real Estate Management & Development aan de Technische Universiteit Eindhoven. Mijn afstudeerperiode heb ik als zeer leerzaam ervaren. Ik heb tevens een blik achter de schermen gekregen van een hedendaags woningcorporatie en het functioneren hiervan. over het functioneren van een woningcorporatie.

In september 2009 ben ik, na 6 jaar gewerkt te hebben, begonnen met deze opleiding. Naast deze full-time opleiding ben ik vrijwel de gehele periode part-time werkzaam geweest als werkvoorbereider en later als vastgoedmanager. Ondanks deze dubbele agenda is het gelukt om de opleiding in iets meer dan 3 jaar af te ronden. Om na 6 jaar werken toch weer te gaan studeren is een goede keuze geweest. Het was in meerdere opzichten een zeer leerzame periode.

Graag wil ik van de gelegenheid gebruik maken om een aantal mensen te bedanken. In de eerste plaats zou ik mijn begeleiders de heer Wim Heijs en de heer Jos Smeets van de Technische Universiteit Eindhoven willen bedanken voor de begeleiding, kritische blik en sturing. Daarnaast wil ik de heer Marc Horsten, van woningcorporatie Laurentius, bedanken voor de mogelijkheid die hij mij geboden heeft om bij Laurentius te mogen afstuderen. Daarnaast uiteraard ook voor zijn tijd, steun en verdere medewerking aan mijn onderzoek.

Een speciaal woord van dank wil ik richten tot mijn vriendin Sandra en mijn ouders (Frank en Elly) voor hun steun, bemoediging en adviezen. Natuurlijk gaat er ook veel dank uit naar de rest van mijn familie, vrienden en collega's voor hun begrip en belangstelling.

Hierbij wens ik u veel leesplezier toe.

Lars van Doorn
Eindhoven, oktober 2012

Samenvatting

In Nederland heeft ruim 16% (2,6 miljoen) van de bevolking de leeftijd van 65 jaar of ouder. De komende jaren zal dit aantal nog verder stijgen tot 26% (4,6 miljoen) in 2040. Deze stijging komt niet alleen door de babyboomers, maar ook doordat mensen steeds langer leven. Zowel het aantal gezonde als ongezonde levensjaren nemen toe, waardoor de vraag naar zorg groter zal gaan worden.

Een zeer groot deel van de ouderen (86%) wil absoluut niet verhuizen. Door eventuele beperkingen zouden ouderen mogelijk niet meer zelfstandig kunnen wonen en zullen ze genoodzaakt zijn om te verhuizen. Om ervoor te zorgen dat dit zo min mogelijk hoeft te gebeuren, kunnen woningen aangepast worden tot een levensloopgeschikte woning.

Woningcorporatie Laurentius heeft in het ondernemersplan 2011-2015 aangegeven bestaande woningen geschikt te willen maken voor ouderen. Aan de hand hiervan is tot de volgende doelstelling gekomen:

“Inzicht verkrijgen in de levensloopgeschiktheid van woningen in de huidige woningportefeuille van Laurentius, en bepalen welke maatregelen er genomen kunnen worden om ouderen (met toenemende lichamelijke beperkingen en de groeiende behoefte aan zorg) niet noodzakelijkerwijs te laten verhuizen.”

Door het uitvoeren van een literatuurstudie is inzichtelijk geworden wat onder levensloopgeschikte woningen wordt verstaan, wat de aandachtspunten hiervan zijn en vervolgens welke woonbehoeften bij levensloopgeschikte woningen van belang zijn. Woningkenmerken om de woonbehoeften te vervullen zijn door middel van interviews met (ervarings)deskundigen achterhaald. Vervolgens zijn deze aangevuld met keurmerk Woonkeur om een completer overzicht te krijgen van de woningkenmerken voor levensloopgeschikte woningen.

Het begrip “Levensloopgeschikte woning” wordt gezien als een overkoepelend begrip voor zelfstandige woningen die geschikt zijn of eenvoudig geschikt zijn te maken voor bewoning in alle fasen van de levensloop, ook wanneer de bewoners zorgbehoevend zijn. Doordat er geen eenduidige eisen zijn, om woningen als levensloopgeschikt te bestempelen is het niet mogelijk om een woning eenduidig wel of niet levensloopgeschikt te verklaren. Woningen kunnen ook in meer of mindere mate geschikt zijn voor een bepaalde doelgroep.

Door lichamelijke en geestelijke beperkingen kunnen handelingen in en om de woning steeds moeilijker worden. Hierdoor zal er bij bepaalde handelingen zorg verleend moeten worden. Indien de behoefte aan zorg groot wordt en men niet meer thuis kan wonen, krijgt men een ZorgZwaartePakket (ZZP). In 2013 zullen nieuwe cliënten met een lichtere ZZP indicatie (ZZP 1, 2 en 3) toch thuis moeten blijven wonen en zij zullen geen intramurale zorg ter beschikking krijgen. Hierdoor zal de vraag naar levensloopgeschikte woningen verder stijgen.

Om ouderen zo veel mogelijk zelfstandig te laten wonen zijn er vele hulpmiddelen en verschillende eisenpakketten. Het bekendste is Woonkeur. Woonkeur bestaat uit twee versies, nieuwbouw en bestaande bouw. Woonkeur bestaande bouw heeft minder strenge eisen dan Woonkeur nieuwbouw, aangezien in de bestaande woningen minder mogelijkheden zijn om aanpassingen te realiseren. Bij Woonkeur bestaande bouw kunnen twee certificaten behaald worden, rollatorgeschikt (certificaat A) en rolstoelgeschikt (certificaat B).

Om meer duidelijkheid te krijgen over het begrip levensloopgeschikt zal er één eisenpakket moeten komen dat andere eisenpakketten omvat en vollediger is dan de bestaande.

In het eisenpakket zou de minimale eis voor levensloopgeschikte woningen moeten staan. Aangezien woningen verschillende maten van levensloopgeschiktheid kunnen hebben, zouden er buiten de basiseisen ook aanvullende eisen moeten zijn om op deze manier onderscheid te kunnen maken in mate van levensloopgeschiktheid.

Om levensloopgeschikte woningen te realiseren, moet inzichtelijk zijn welke woonbehoeften hiervoor vervuld dienen worden. Uit de literatuur volgen vier soorten woonbehoeften van ouderen. Per soort woonbehoefte is een gestructureerd overzicht van de woonbehoeften gemaakt.

In het onderzoek is met behulp van interviews de relevantie van de woonbehoeften, evenals de mogelijke woningkenmerken behorende bij de woonbehoeften, bepaald. De interviews zijn afgenomen bij belangenorganisaties, zorg- en welzijnsinstellingen en andere experts uit verschillende soorten organisaties. In totaal zijn er 14 (ervarings)deskundigen geïnterviewd.

Uit de interviews is gebleken dat er relatief weinig spreiding in belangrijkheid tussen de verschillende woonbehoeften is. De gemiddelde waarderingen van het belang van de meeste woonbehoeften liggen tussen 7,0 en 9,0. Aangezien het onderzoek uit 14 respondenten bestaat geven de waarderingen slechts een indicatie van de relevantie van de woonbehoeften. Om de gemiddelde waarderingen wetenschappelijk te analyseren, dienen er meer respondenten geïnterviewd te worden.

De respondenten hebben per woonbehoefte woningkenmerken aangegeven om de betreffende woonbehoefte te kunnen vervullen. De interviews hebben geleid tot 160 woningkenmerken voor de verschillende woonbehoeften. Om het overzicht met woonbehoeften en de bijbehorende woningkenmerken verder uit te breiden, zijn de woningkenmerken van Woonkeur bestaande bouw certificaat A (rollatorgeschikt) bij de betreffende woonbehoeften gevoegd. Woonkeur bevat weinig woningkenmerken om de sociale en psychologische woonbehoeften te vervullen. Een aantal woningkenmerken die door de respondenten zijn aangegeven, zijn ook (gedetailleerder) aangegeven in Woonkeur. In de uiteindelijke lijst zijn 193 verschillende woningkenmerken opgenomen voor 84 verschillende woonbehoeften.

Om de woningen van Laurentius te controleren op de mate van levensloopgeschiktheid kunnen er scans gemaakt worden die dit inzichtelijk maken. In dit onderzoek zijn twee suggesties gedaan voor een levensloopgeschiktheidsscan die aangeven in hoeverre de woonbehoeften worden vervuld. Aangezien Laurentius over een grote woningportefeuille beschikt is het raadzaam eerst een quickscan te maken die snel inzichtelijk maakt welke woningen (aan de hand van enkele woningkenmerken) überhaupt niet levensloopgeschikt te maken zijn. Op deze manier hoeft een uitgebreidere levensloopgeschiktheidsscan niet uitgevoerd te worden op alle woningen van Laurentius.

Uit de levensloopgeschiktheidsscan zal waarschijnlijk blijken dat een groot aantal van de woningen van Laurentius niet alle woonbehoeften vervullen. De woningkenmerken om deze woonbehoeften toch te vervullen, kunnen vaak op vele verschillende manieren aangepast worden. De keuze om een woningkenmerk aan te passen en op welke manier dit gebeurt, is afhankelijk van variabelen zoals de staat van onderhoud, verwachte levensduur, bouwtijd en de te maken kosten.

Om inzichtelijk te krijgen welke woonbehoeften en woningkenmerken noodzakelijk zijn om een woning levensloopgeschikt te kunnen maken, dient er verder onderzoek gedaan te worden.

In dit onderzoek zijn de relevanties van de woonbehoeften aangegeven, Op basis van 14 respondenten. Om meer waarde aan de relevantie te kunnen hechten, dienen er meer respondenten een waardering te geven. Er dient ook meer onderzoek gedaan te worden naar de relevantie van de woningkenmerken en de financiële en bouwkundige aspecten hiervan.

Summary

1 Aanleiding

Na de tweede wereldoorlog is er een geboortegolf geweest (1945-1965). Deze golf babyboomers zorgt nu voor een dubbele vergrijzing van de Nederlandse samenleving; bovenop de vergrijzing door het stijgende aantal 65 plussers is er een toenemende levensverwachting. In Nederland is ruim 16% (2,6 miljoen) van de bevolking 65 jaar of ouder en dit zal de komende jaren nog verder stijgen tot 26% (4,6 miljoen) in 2040. Vanaf die periode zal het vermoedelijk afnemen tot 25% (4,4 miljoen) in 2055 en vervolgens zal het percentage stabiliseren (CBS, 2012_a). De gemiddelde levensverwachting is de afgelopen elf jaar (2001-2012) met 2,5 jaar is gestegen naar 80,91 jaar. Het CBS verwacht dat de levensverwachting van mannen in 2060 naar 84,5 jaar zal stijgen en van vrouwen naar 87,4 jaar. Zowel de gezonde als ongezonde levensjaren zullen toenemen, waardoor ouderen langer zorg nodig zullen hebben (CIA, 2012).

Van alle 65-plussers woonde in 2002 1,2 procent in een verpleeghuis; van de 85-plussers was dit 5 procent. De overgrote meerderheid van de ouderen woonde zelfstandig: van de 65-plussers 94 procent, van de 85-plussers nog altijd bijna 70 procent (De Klerk, 2004). In 2005 is er onderzoek gedaan door het Sociaal en Cultureel Planbureau (SCP) onder “ouderen” van een leeftijd van 55 jaar en ouder. Hierbij kwam naar voren dat het percentage ouderen dat zelfstandig woont 96% bedraagt. 86% Van de ouderen wil absoluut niet verhuizen en hoe hoger de leeftijd, hoe meer ze er tegenop zien (Kullberg, 2005). Om ervoor te zorgen dat ouderen niet hoeven te verhuizen, ook wanneer ze meer zorgbehoevend worden, dienen woningen voor deze ouderen aangepast te worden.

Om al de ouderen in Nederland goed te huisvesten, dient een half miljoen woningen de komende jaren levensloopgeschikt gemaakt te worden (De Architect, 2012). Onder levensloopgeschikt wordt een zelfstandige woning verstaan die geschikt is voor bewoning in alle fasen van de levenscyclus, zodat bewoners dus tot op hoge leeftijd kunnen blijven wonen, ook wanneer ze zorg nodig hebben.

De vergrijzing in Breda is hoger dan in de vergelijkbare steden in Nederland. In de periode van 2010 tot 2025 zal het aantal mensen van 65 jaar en ouder met 7.800 toenemen. In 2015 zal er een tekort aan levensloopgeschikte woningen ontstaan in Breda, ondanks de huidige nieuwbouw en renovatieprojecten. De particuliere sector zal het tekort aan levensloopgeschikte woningen in 2025 waarschijnlijk terug kunnen dringen maar dit zal niet voldoende zijn om het tekort te laten verdwijnen (SOAB, 2010).

Deze trend onderkent Woningcorporatie Laurentius en die heeft in het ondernemersplan 2011-2015 “Woondienstverlening aan ouderen” als één van de speerpunten opgenomen: bestaande woningen voor ouderen geschikt te maken, waarbij welzijn en zorg belangrijke aspecten zijn. De woonbehoeften van ouderen dienen onderzocht te worden en zoveel mogelijk te worden verwerkt in het levensloopgeschikt maken van de woningen (Laurentius, 2011_a).

1.1 Probleem- en doelstelling

In dit onderzoek zal invulling gegeven worden aan een procedure om de levensloopgeschiktheid van woningen voor Laurentius te beoordelen. De doelstelling is:

“Inzicht verkrijgen in de levensloopgeschiktheid van woningen in de huidige woningportefeuille van Laurentius, en bepalen welke maatregelen er genomen kunnen worden om ouderen (met toenemende lichamelijke beperkingen en de groeiende behoefte aan zorg) niet noodzakelijkerwijs te laten verhuizen.”

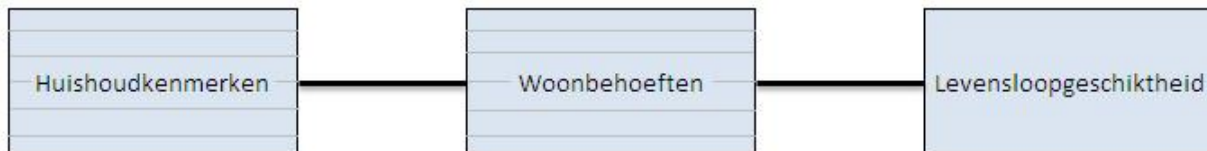
Om de doelstelling van het onderzoek te kunnen realiseren is de volgende probleemstelling geformuleerd:

“Aan welke behoeften dient een levensloopgeschikte woning te voldoen en welke maatregelen kunnen getroffen worden om een woning meer levensloopgeschikt te maken?”

De bovenstaande probleemstelling is te beantwoorden door deze op te splitsen in twee hoofdvragen met bijbehorende deelvragen:

Hoofdvraag I: Aan welke behoeften dient een woning te voldoen, zodat deze levensloopgeschikt wordt bevonden?

1. Wat is een levensloopgeschikte woning?
2. Welke woonbehoeften horen bij een levensloopgeschikte woning?
3. Welke relevantie heeft elke woonbehoefte met betrekking tot levensloopgeschiktheid?
4. Welke huishoudkenmerken spelen een rol bij woonbehoeften met betrekking tot levensloopgeschiktheid?



Hoofdvraag II: Welke maatregelen kunnen genomen worden om een woning meer levensloopgeschikt te maken?

5. Welke woningkenmerken houden het meest verband met de relevante woonbehoeften?
6. In welke mate is aan te geven of het realiseren van een woningkenmerk haalbaar is?

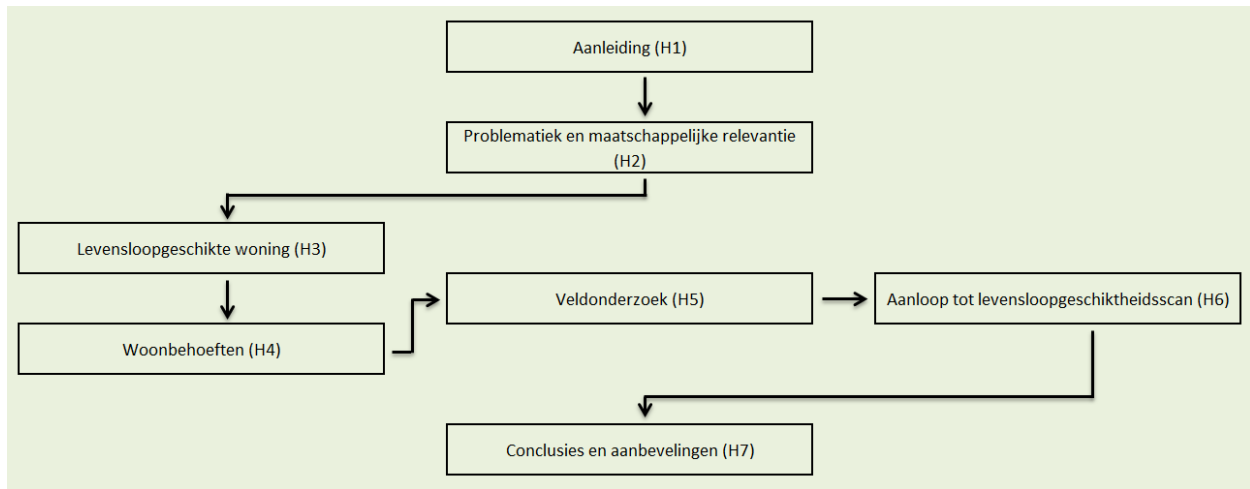


1.2 Onderzoeksopzet

Om de deelvragen te kunnen beantwoorden zal eerst een literatuurstudie gedaan worden. Eerst zal worden beschreven wat er onder levensloopgeschikt wordt verstaan en in welke mate een woning levensloopgeschikt is. De woonbehoeften van ouderen zullen worden geformuleerd. Vervolgens zal de relevantie per woonbehoefte, om woningen levensloopgeschikt te maken, onderzocht worden. De onderdelen die in de literatuurstudie niet of matig belicht worden zullen met behulp van interviews verder worden onderzocht zo dat de vragen zo goed mogelijk kunnen worden beantwoord. De interviews zullen bij verschillende instanties worden afgenomen om zo overblijvende onderdelen in kaart te brengen.

De betreffende woonbehoeften worden vertaald naar woningkenmerken. De realiseerbaarheid van de woningkenmerken zal globaal behandeld worden binnen het onderzoek. Aangezien er een grote diversiteit aan gebouwen bestaat in de vastgoedportefeuille van Laurentius, is het alleen mogelijk om de realiseerbaarheid van de woningkenmerken globaal weer te geven.

Uiteindelijk zal een instrument gemaakt worden waarmee Laurentius de woningen kan scannen op levensloopgeschiktheid en aangeven welke aanpassingen er gedaan dienen te worden om de woningen beter levensloopgeschikt te maken. De verschillende onderzoeksstappen die in dit onderzoek doorlopen dienen te worden zijn schematische weergegeven in figuur 1.1.



Figuur 1.1: Onderzoeksopzet

Bij Laurentius is de mogelijkheid geboden om dit onderzoek te gaan doen. Hierdoor kunnen de theorie en praktijk goed gecombineerd worden. Laurentius heeft op 31 december 2010 7.620 huurwoningen in haar bezit. Deze zijn voornamelijk gelegen in en rondom Breda (Laurentius, 2011_b). In april 2011 is de woningportefeuille van Laurentius gegroeid met circa 900 huurwoningen door de overname van Woningbedrijf Oirschot. Door de bouw van nieuwe huurwoningen zal eind 2015 de woningportefeuille groeien tot circa 10.000 huurwoningen.

Samen met de Gemeente Breda, Woningcorporaties AlleeWonen en WonenBreburch maakt Laurentius deel uit van De Alliantie. De Alliantie is opgericht om de ontwikkeling van de stad Breda te bevorderen, de aspecten wonen, wijkontwikkeling, integratie en diversificatie zijn hierin belangrijk en dienen te worden verbeterd. Laurentius heeft tevens bilaterale afspraken met zorginstellingen, zoals Thebe gemaakt om huurders de mogelijkheid te bieden gebruik te maken van thuiszorg en eventueel 24-uurszorg. Ook huurders met verstandelijke beperkingen kunnen op deze manier voorzien worden van geschikte huisvesting (Laurentius, 2011_b).

In het ondernemingsplan van Laurentius wordt veel aandacht besteed aan de woondienstverlening aan ouderen. De concrete acties hiervan zijn: het bouwen van nieuwe ouderenwoningen, geschikt maken van bestaande woningen voor ouderen, woningdifferentiatie creëren gebaseerd op de variatie in woonwensen van ouderen en laten aansluiten van zorg- en welzijnsvoorzieningen bij de woonomgeving (Laurentius, 2011_a). Dit rapport zal zich richten op het geschikt maken van bestaande woningen voor ouderen om zo het toenemende aantal ouderen in hun woonbehoeften te voorzien.

2 Problematiek en maatschappelijke relevantie

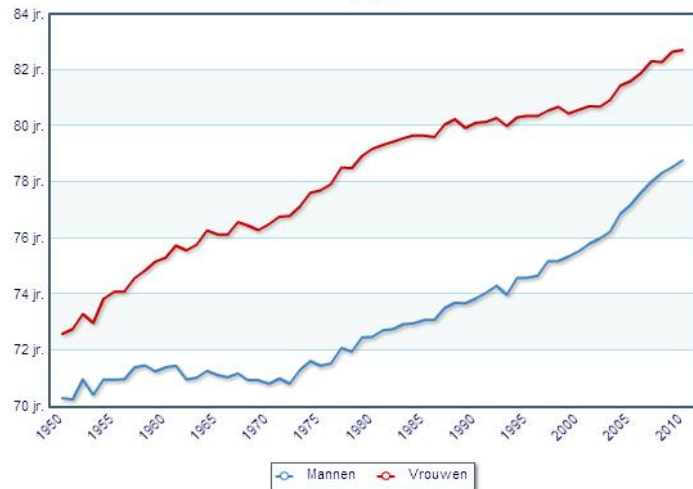
De komende decennia zal er een dubbele vergrijzing optreden. Deze ouderen willen zo lang mogelijk zelfstandig blijven wonen. Om dit mogelijk te maken wil Laurentius, zoals in het beleid is geformuleerd, zo veel mogelijk aan de behoeften van ouderen voldoen en zorgen dat de ouderen zo lang mogelijk zelfstandig kunnen blijven wonen.

2.1 Vergrijzing

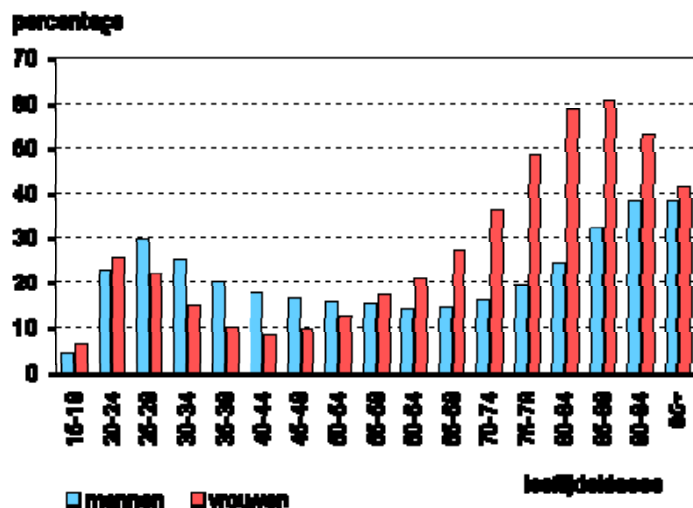
De komende jaren zal het aantal 65 plussers fors gaan toenemen. Volgens prognoses van het CBS zal de bevolkingsomvang rond 2040 zijn top hebben bereikt en zal dan waarschijnlijk gaan stabiliseren. In minder stedelijke gebieden van Nederland zal de huidige bevolkingsgroei in 2040 overgaan naar een krimp. Deze krimp ontstaat doordat het aantal sterfgevallen zal toenemen en het aantal geboorten gelijk zal blijven. Tevens zullen veel jongeren de niet stedelijke gebieden verlaten en richting stedelijke gebieden trekken om hun arbeidsmogelijkheden te vergroten (Van Dam, De Groot, Verwest, 2006). De grootste krimp zal ontstaan in de provincies Zeeland en Limburg. In deze provincies zal het percentage 65 plussers hoger zijn (28% in 2040) dan in andere delen van Nederland. Het landelijk percentage 65 plussers zal de komende decennia van 16% (2,6 miljoen) in 2010 oplopen tot 26% (4,6 miljoen) in 2040. In niet stedelijke gebieden zal het percentage stijgen naar 28% in 2040 terwijl in zeer sterk stedelijke gebieden het percentage zal uitkomen op 23% (CBS, 2012_b). Er zal in de niet stedelijke gebieden een procentueel grotere vraag naar levensloopgeschikte woningen ontstaan.

De gemiddelde levensverwachting voor vrouwen zal hoger blijven dan voor mannen. Het verschil wordt echter langzaam kleiner (figuur 2.1). Volgens het

CBS ervaren mannen en vrouwen evenveel jaren een goede gezondheid. Het aantal jaren waarbij een niet goede gezondheid wordt ervaren is bij vrouwen hoger. Opvallend is dat bij een hoger opleidingsniveau, het aantal jaren met een goede gezondheid en de levensverwachting stijgen (CBS, 2012_a). Doordat vrouwen gemiddeld ouder worden zullen zij na het overlijden van hun partner alleen blijven wonen.



Figuur 2.1: Levensverwachting bij geboorte 1950-2010
Bron: CBS (2012_a)

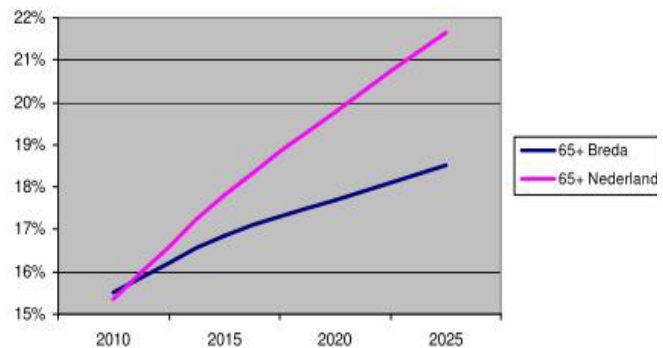


Figuur 2.2: Percentage eenpersoonshuishoudens 2009
Bron: CBS (2012_d)

In 2050 zal het aantal eenpersoonshuishoudens van 65 jaar of ouder ruim 850.000 hoger liggen (Trouw, 2012). In figuur 2.2 is zichtbaar dat het aantal vrouwelijke eenpersoonshuishoudens naar mate men ouder wordt aanzienlijk stijgt. Het toenemende aantal eenpersoonshuishoudens zal zorgen voor een toenemende vraag naar woningen.

Het merendeel van de woningen van Laurentius is gevestigd in Breda en omstreken. De totale bevolking van de gemeente Breda zal van 2008 tot 2025 groeien met totaal 6,5% ondanks het toenemende aantal sterfgevallen als gevolg van de vergrijzing. Landelijk zal de bevolking in deze periode groeien met totaal 3,1%. Breda was vergeleken met andere soortgelijke steden in 2010 sterk vergrijsd. In 2010 was het percentage 65 plussers 15,6% terwijl in andere steden zoals Eindhoven en Tilburg het percentage ouderen onder de 15% was (SOAB, 2010). In de toekomst zal het aantal ouderen in Breda minder stijgen dan het landelijk gemiddelde. Breda heeft procentueel minder inwoners van de leeftijd 50 tot 65 waardoor het aantal 65-plussers niet zo sterk zal stijgen (CBS, 2012_a).

Breda is onderverdeeld in 15 GWI gebieden (Geschikt Wonen voor Iedereen), bestaande uit meerdere wijken, met gemiddeld 10.000 inwoners. Ieder gebied heeft een eigen kern met basisvoorzieningen, de mate van vergrijzing varieert sterk per gebied. De hoogste mate van vergrijzing in 2010 van een GWI gebied was 24% (Ulvenhout). In 2025 zal dit percentage gestegen zijn tot 29%, dit is duidelijk hoger dan het landelijk gemiddelde van 21,5%. Het is opvallend dat in 2025 het percentage 65 plussers in 10 van de 15 GWI gebieden onder het landelijk gemiddelde zal zijn. Het totale percentage ouderen van alle GWI gebieden in 2025 zal uitkomen op 18,5% (zie figuur 2.3) (SOAB, 2010). Dit verschil is terug te vinden in de bevolkingsverdelingen van Breda en Nederland.



Figuur 2.3: Tempo van vergrijzing 2010-2025

Bron: SOAB (2010)

2.2 Nieuwe ouderen

De vroegere standaard levensloop van de mens bestond uit drie levensfasen: jeugd (0-20 jaar), volwassenheid (20-65 jaar) en ouderdom (vanaf 65 jaar). Door de stijging van de levensverwachting en de invoer van de AOW en VUT-regeling is er een nieuwe fase ontstaan, de “actieve ouderdom”. Deze nieuwe fase is tussen de leeftijd van 60 en 75 jaar. In deze periode hoeft er vaak niet meer gewerkt te worden en beschikt men meestal over een vast inkomen. Tevens kunnen deze mensen genieten van het grote aanbod aan vrije tijd en is men meestal nog niet gehinderd door lichamelijke en cognitieve beperkingen (Van de Maat, 2008).

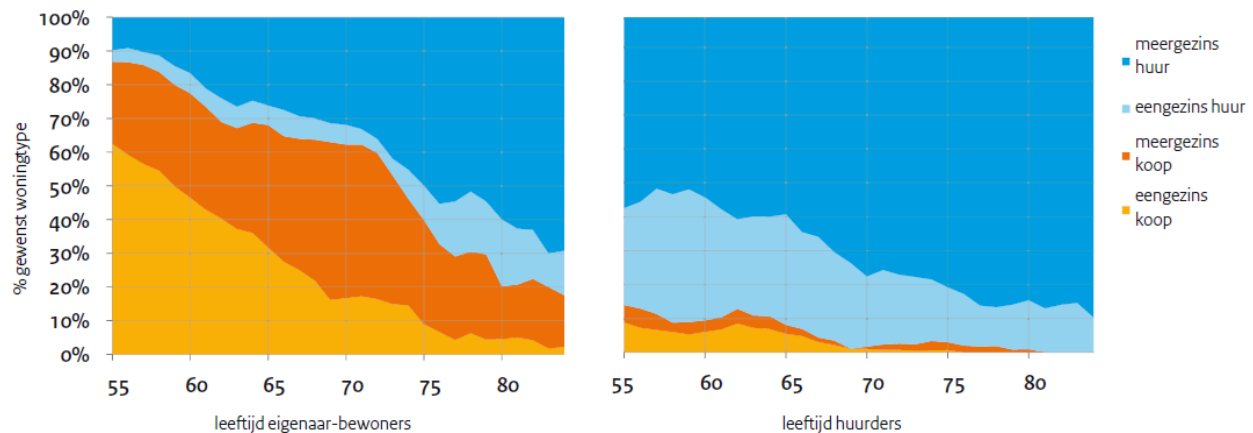
Er zijn vele onderzoeken geweest naar de levensfase actieve ouderdom, waarbij verschillende leeftijdsgrenzen worden aangehouden. In het rapport van ministerie SZW “Verkenning Levensloop” is bijvoorbeeld een onderverdeling in vijf levensfasen gemaakt: vroege jeugd (0-15 jaar) jonge volwassenheid (15-30 jaar) middenfase (30-60 jaar) actieve ouderdom (60-80 jaar) en (80+). In dit onderzoek wordt de levensfase “actieve ouderdom” ingeschaald tussen het 60ste en 75ste levensjaar aangezien deze grens vaker in onderzoeken wordt gebruikt en een groter deel van de ouderen bij het toepassen van deze grens daadwerkelijk actief is. Deze ouderen worden gezien als de “nieuwe ouderen”. Uit onderzoek blijkt dat de meeste nieuwe ouderen wandelen, auto rijden en fietsen, zonder gebruik te maken van hulpmiddelen (Luijkx, 2006).

Uit een onderzoek van LASA (Longitudinal Aging Study Amsterdam) blijkt dat 75-jarige mannen ongeveer 90% goed fysiek en 89% goed cognitief functioneert. Wanneer deze mannen tien jaar ouder zijn zullen de percentages, dat fysiek en cognitief goed functioneert gedaald zijn naar 63% en 67%. Echter, zou ongeveer 20% van de 85-jarige zichzelf ondanks hun ziekte of beperking qua gezondheid goed tot zeer goed voelen. Uit het onderzoek blijkt ook dat ouderen het belangrijker vinden psychisch in orde te zijn dan lichamelijk (Van Tilburg, 2009).

Dankzij de beschikbare medicijnen en hulpmiddelen zijn ouderen langer in staat om voor zichzelf te zorgen en zijn dus minder snel hulpbehoevend (Handy Wijzer, 2012).

Mensen die voor zichzelf kunnen zorgen, hebben over het algemeen een hogere levenskwaliteit doordat het individuele geluk (zelf de baas blijven over het eigen leven) wordt behouden. Om ervoor te zorgen dat ouderen zelfstandig kunnen blijven wonen, dienen woningen hierop aangepast te worden. Deze woningen worden "levensloopgeschikt" genoemd. In hoofdstuk 3 zal dit begrip verder worden toegelicht. De ouderen die voor zichzelf of elkaar kunnen zorgen, zullen niet noodzakelijkerwijs verhuizen als gevolg van hun beperkingen.

De meeste ouderen zien op tegen een verhuizing en willen het liefst in de huidige omgeving blijven wonen. 81% van de 75 plussers denkt niet op korte termijn te verhuizen. De vier hoofdredenen om niet te verhuizen zijn: hechting, tevredenheid, familie en externe omstandigheden. Bijna driekwart van de ouderen willen niet verhuizen doordat ze gehecht zijn aan de woning, buurt, vrienden en kennissen, maar ook tevredenheid met de huidige woning, woonomgeving en buurt is bij ouderen vaak een reden om niet te verhuizen. Een belangrijke reden voor ouderen om wel verhuizen is een slechte gezondheid of de behoefte aan zorg. Een groot deel (58%) van de ouderen die verhuizen, gaan binnen een straal van 0 tot 2 km van de huidige woning wonen. Naarmate de mensen ouder worden, wordt een meergezinswoning huren steeds populairder (zie figuur 2.4) (Van Iersel, Leidelmeijer, 2010). In het onderzoek van Laagland'advies (Van de Lagemaat, Van der Linden, Schellekens, & Stephan, 2005) denkt slechts 7% van de ouderen in de toekomst naar een verzorgingshuis te verhuizen en 32% naar een ouderenwoning.



Figuur 2.4: Gewenste woningtypen naar eigendomsverhouding en leeftijd

Bron: WoON 2006, module woningmarkt

2.3 Conclusie

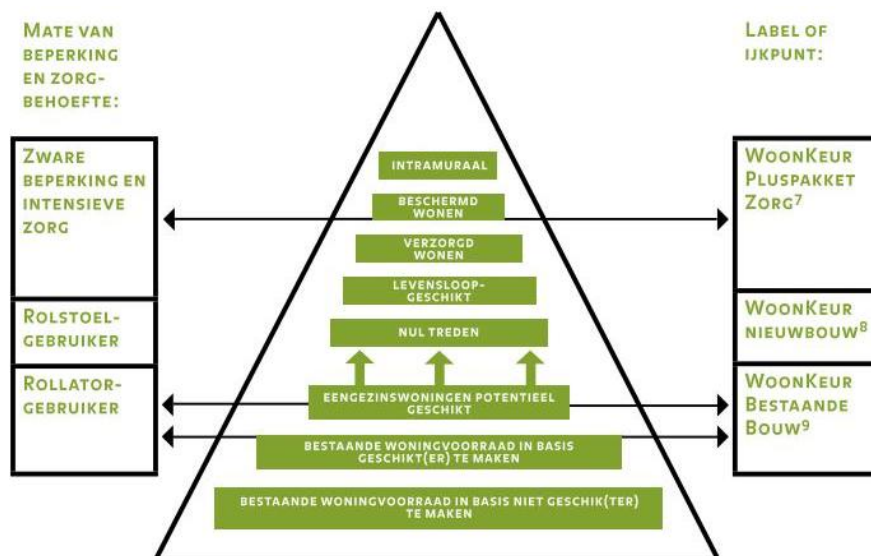
Door de vergrijzing en de toenemende levensverwachting van ouderen, zullen het aantal ouderen de komende decennia flink gaan stijgen. Ouderen zullen ook langer vitaal blijven en voor zichzelf kunnen blijven zorgen. Aangezien ouderen vaak in de huidige woning willen blijven wonen, zelfs als ze zorg behoevend worden, dienen woningen aangepast te worden dat dit mogelijk is. Deze aangepaste woningen worden levensloopgeschikte woningen genoemd.

3 Levensloopgeschikte woning in de literatuur

Het begrip “Levensloopgeschikte woning” wordt gezien als een overkoepelend begrip voor zelfstandige woningen die geschikt zijn of eenvoudig geschikt zijn te maken voor bewoning in alle fasen van de levensloop, ook wanneer de bewoners zorgbehoevend zijn (SOAB, 2010; Aedes-ActiZ, 2011_b; Homesolutions, 2012; Smeets, 2005). In dit hoofdstuk zal verder worden ingegaan op levensloopgeschiktheid en op de problemen die ouderen ondervinden die mogelijk door een hulpmiddel of aanpassing in een woning kan worden verminderd. Er zijn al een aantal eisenpakketten die een goede leidraad kunnen zijn voor wat er onder een levensloopgeschikte woning wordt verstaan. Vervolgens zal er beschreven worden wat Laurentius onder hieronder verstaat en wat volgens mijn onderzoek de beste definitie is.

3.1 Begrip

Om spraakverwarringen te voorkomen over geschikte woningen voor ouderen en mensen met beperkingen is de geschiktheidpiramide Nederlandse woningvoorraad opgesteld (figuur 3.1). In dit overzicht zijn verschillende begrippen in volgorde gezet van mate van zorgbehoefte. Het bovenste begrip “intramuraal” zijn woningen voor mensen met de grootste mate van zorgbehoefte. Levensloopgeschikte woningen (“levensloopgeschikt”) hebben strengere eisen met betrekking tot zorgbehoeften dan “nultreden” woningen en minder strenge eisen dan “verzorgd wonen”. Er zijn enkele eisenpakketten in omloop die toegepast kunnen worden. Hierop wordt verder ingegaan in hoofdstuk 3.3. Specifieke eenduidige eisen om woningen als levensloopgeschikt te bestempelen zijn er niet. Hierdoor is het niet mogelijk om een woning eenduidig wel of niet levensloopgeschikt te verklaren. Woningen kunnen in verschillende gradaties levensloopgeschikt zijn en in meer of mindere mate geschikt zijn voor een bepaalde doelgroep (Aedes-ActiZ, 2012_a). Door het grote aantal verschillende zorgbehoeften is het bijna onmogelijk om een woning aan al deze behoeften te laten voldoen. Tevens zijn sommige zorgbehoeften zo specifiek dat de benodigde aanpassingen niet in alle woningen mogelijk zijn of financieel niet haalbaar zijn (Aedes, 2008).



Figuur 3.1: De geschiktheidpiramide Nederlandse woningvoorraad
Bron: Laagland'advies, bewerking Aedes (2008)

3.2 Aandachtspunten

Actieve ouderen zijn mobiel en hebben geen ernstige beperking. Hierdoor zijn ze baas over hun eigen leven en hebben ze weinig tot geen behoefte aan zorg. Door het grote aantal actieve ouderen zal er wanneer deze ouderen zorg behoevend gaan worden een grote vraag aan zorgpersoneel en zorgvoorzieningen ontstaan. Om aan deze vraag te kunnen voldoen zullen er oplossingen gevonden moeten worden voor ouderen zodat deze zo lang mogelijk onafhankelijk blijven en geen of beperkt beroep hoeven te doen op de zorg. Mede door woningen levensloopgeschikt te maken zullen ouderen minder afhankelijk worden en langer zelfstandig kunnen blijven wonen.

Door lichamelijke en geestelijke beperkingen kunnen algemene dagelijkse levensverrichtingen (ADL) zoals aan- en uitkleden en huishoudelijke dagelijkse levensverrichtingen (HDL) zoals schoonmaken van het huis steeds moeilijker worden (Nederlandse Vereniging voor Klinische Geriatrie, 2004). Wanneer de behoefte aan zorg te groot wordt zodat men niet meer thuis kan wonen, krijgt men een ZorgZwaartePakket (ZZP). In 2013 zullen nieuwe clients met een lichtere ZZP indicatie (ZZP 1, 2 en 3) toch thuis moeten blijven wonen en zullen geen intramurale zorg ter beschikking krijgen. De ZZP indicatie geeft aan welke soort en hoeveel zorg en begeleiding iemand nodig heeft. Wanneer men ondanks de grote zorgbehoefte toch thuis wil blijven wonen, kan er een speciaal Volledig Pakket Thuis (VPT) aangeboden worden. De zorgverleners kunnen zelf besluiten om VPT op zorginhoudelijke of financiële redenen wel of niet aan te bieden. Voor de eventuele woningaanpassingen die hiervoor gedaan dienen te worden, zoals traplift en verhoogd toilet kan men terecht bij WMO (Wet Maatschappelijke Ondersteuning) (College Voor Zorgveringen, 2012). Ook huishoudelijke hulp en maaltijdverzorging vallen onder de WMO. Hulp bij persoonlijke verzorging, zoals opstaan, douchen, aankleden, eten en drinken wordt vergoed uit de Algemene Wet Bijzondere Ziektekosten (AWBZ) (Rijksoverheid, 2012).

Aangezien steeds meer ouderen langer zelfstandig thuis willen wonen, zal VPT steeds vaker worden aangeboden en dienen de woningen hierop zoveel mogelijk worden voorbereid (levensloopgeschikt te worden gemaakt). Een bestaande woning kan vaak nog beter levensloopgeschikt gemaakt worden. Het is echter vaak een afweging of de kosten afwegen tegen het toegevoegde comfort van de benodigde aanpassingen. Indien het toegevoegde comfort hoger is dan de kosten zal de aanpassing vaak toegepast worden.

In hoofdstuk 3.2.1 zijn de verwachte problemen van ouderen geformuleerd. Deze zijn onderverdeeld in lichamelijke beperkingen, geestelijke beperkingen, onveilig gevoel en sociale eenzaamheid. Vervolgens zullen de mogelijke hulpmiddelen van deze problemen worden toegelicht in hoofdstuk 3.2.2.

3.2.1 Problemen

Lichamelijke beperkingen

Zoals iedereen weet komt ouderdom met gebreken. De botten van mensen worden naar mate ze ouder worden steeds brozer. Ook de spierkracht verminderd en het afnemende reactievermogen zorgen bij ouderen voor een vergrote kans op vallen. De kans dat hierbij botbreuken worden opgelopen is op latere leeftijd groter. Een vaak voorkomende botbreuk bij ouderen is een heupfractuur. In Nederland worden er per jaar meer dan 16.000 mensen opgenomen in het ziekenhuis met een heupfractuur, 96% hiervan is ouder dan 50 jaar (Van den Bemd, 2007). Ongeveer 15% van de totale heupfracturen wordt veroorzaakt door struikelen of uitglijden (CBS, 2012_b). Door in een woning de obstakels zoals drempels en losliggende tapijten te verwijderen zou het aantal ongevallen verminderd kunnen worden. Er ontstaan ook veel ongevallen door slechte verlichting en bij het in de nacht zonder verlichting naar het toilet gaan.

Ouderen hebben vaak angst om te vallen door de grote consequenties die het kan hebben. Ongeveer 56% tot 70% van de ouderen zouden sociale en fysieke activiteiten gaan beperken of zelfs vermijden uit vrees om te vallen (Arfken, Lach, Birge & Miller, 1994; Cumming, Salkeld, Thomas & Szonyi, 2000; Murphy, Williams & Gill, 2002; Salkeld, Cameron, Cumming, Easter, Seymour, Kurrle & Quine, 2000). Echter door actief te blijven worden botten minder snel broos en spieren meer getraind, waardoor er minder snel botbreuken op zullen treden bij een val. Ook zijn spieren dan meer getraind zodat de kans op vallen verminderd (Medicinfo, 2012).

Geestelijke beperkingen

Zowel het aantal mensen met lichamelijke beperkingen, als geestelijke beperkingen zal de komende decennia gaan stijgen. Vooral het aantal mensen met dementie (een verzamelnaam van ruim 50 ziekten, waarvan Alzheimer de meest voorkomende ziekte is) zal de komende jaren fors stijgen. In 2012 zijn er in Nederland 235.000 mensen met dementie en door de dubbele vergrijzing zal dit aantal in 2050 explosief gestegen zijn naar ruim half miljoen mensen. Leeftijd is één van de belangrijkste factoren voor dementie. Bij mensen tussen de 60 en 65 jaar is minder dan 1% dementie geconstateerd, terwijl bij mensen ouder dan 90 jaar dit ruim 40% betreft. Door gezond te leven en hersentraining te doen kan de kans op dementie afnemen (Vilans, 2012)

Onveilig gevoel

Mensen met lichamelijke of geestelijke beperkingen voelen zich vaker onveilig (Kanan & Pruitt, 2002; Killias & Clerici, 2000; Yin, 1980). Deze mensen kunnen zich moeilijker verdedigen en de lichamelijke gevolgen voor het slachtoffer zijn vaak groter. Buurten met vervuiling op straat, vandalisme en gebouwen die slecht onderhouden zijn geven een onveilig gevoel (Kanan & Pruitt, 2002; Mujahid, Diez Roux, Morenoff & Raghunathan, 2007; Skogan, 1986).

In het onderzoek van LASA (Van Tilburg, 2009) wordt onveiligheid onderscheiden in de kans op slachtofferschap en een algemeen gevoel van bedreiging, hulpeloosheid en kwetsbaarheid. Uit dit onderzoek blijkt dat de kans op slachtofferschap geen direct of indirect invloed heeft op de subjectieve veiligheid. Er is ook geen verband tussen de objectieve en subjectieve veiligheid gevonden, ook in andere onderzoeken wordt er geen of zwak verband gevonden. Dit geeft echter niet aan dat objectieve veiligheid geen effect heeft. Door objectieve maatregelen toe te passen op de woning zodat men een certificaat beveiligde woning krijgt, wordt het risico op inbraak 90% verlaagd (Politie Keurmerk Veilig Wonen, 2012). De kans op slachtofferschap verlaagd met beveiligde woning, maar heeft dus geen of zwakke invloed op het algemene gevoel van bedreiging, hulpeloosheid en kwetsbaarheid.

Sociale eenzaamheid

Lichamelijke en geestelijke beperkingen en een onveilig gevoel kunnen leiden tot sociale eenzaamheid. Uit onderzoek van TNS/NIPO (2008) blijkt dat van ruim 2,6 miljoen Nederlandse 65-plussers bijna 1 miljoen zich eenzaam voelt, waarvan 10% ernstig tot uiterst eenzaam. Alleenwonende ouderen die gescheiden zijn en weinig sociale relaties hebben zijn het meest eenzaam (CBS Statline, 2012). De eenzaamheid zorgt voor een verhoogde bloeddruk, stressniveau en het risico op een depressie. Hierdoor is eenzaamheid net zo schadelijk voor je gezondheid als overgewicht of roken. Vooral bij ouderen kan dit door hun gesteldheid gevaarlijk zijn (Cacioppo, Christakis, & Fowler, 2009).

Eenzaamheid zal de komende decennia flink gaan toenemen. Er zijn verschillende vormen en oorzaken van eenzaamheid. Om deze te bestrijden zijn drie oplossingsrichtingen mogelijk, namelijk: netwerkontwikkeling, standaardverlaging en leren omgaan met eenzaamheidsgevoelens.

Bij netwerkontwikkeling wordt het verschil tussen de gerealiseerde en gewenste relaties getracht te verminderen.

De oorzaak van dit verschil kan liggen bij de persoon zelf (intra-individuele oorzaken), zoals gebrek aan sociale vaardigheden, zelfvertrouwen, probleemoplossend vermogen, inkomen en gezondheid. Ook kan het verschil veroorzaakt zijn door het verlies van contacten (inter-individuele oorzaken), bijvoorbeeld bij het overlijden van partner of wegvallen van familie en vrienden, scheiding of verhuizing. Ten slotte kunnen maatschappelijke ontwikkelingen de oorzaak zijn (maatschappelijke oorzaken), door het afnemen van solidariteit tussen en binnen generaties. De oplossingsrichting “standaardverlaging” wordt toegepast bij mensen die te hoge wensen hebben met betrekking tot het sociale netwerk waardoor deze wensen niet vervuld kunnen worden en zich hierdoor eenzaam gaan voelen. Bij het leren omgaan met eenzaamheidsgevoelens wordt geleerd om verliezen te accepteren en hiermee met een goede manier mee om te leren gaan.

Om de eenzaamheid bij mensen aan te pakken zullen ze bewust moeten zijn van het eenzaamheidsprobleem, er zelf aan willen werken en de mogelijkheid hebben om veranderingen te realiseren. Wanneer één van deze voorwaarden ontbreekt, zal het niet mogelijk zijn om eenzaamheid te bestrijden (Fokkema, Van Tilburg 2007). Volgens J. van Bohemen (Kernmanager bij zorg- en dienstverleningsorganisatie Thebe) hebben ouderen die zich eenzaam voelen vaak wel de mogelijkheden om er iets aan te doen, maar ontbreekt het bij ouderen vooral aan de wil om aan het eenzaamheidsprobleem te werken.

3.2.2 Hulpmiddelen

Lichamelijke beperkingen

Er zijn vele vormen van lichamelijke beperkingen, waarvoor vele hulpmiddelen op de markt zijn, zodat deze beperkingen zo min mogelijk effect hebben op het leven van de gebruiker. De hulpmiddelen dienen vaak in huis gebruikt te worden, zoals een wandelstok, rollator of rolstoel.

Het aantal rollators wordt in Nederland geschat op 350.000 stuks en neemt elk jaar met 35.000 stuks toe. Na het overlijden van de eigenaar wordt de rollator vaak weggegooid (Vereniging Nederland Davos, 2012). Echter is er een duidelijke stijging van rollator gebruikers in Nederland waardoor de woningen hiervoor aangepast dienen te worden.

In Nederland wordt in 2002 het aantal rolstoelgebruikers geschat op 100.000 tot 120.000 naar schatting heeft 10% van deze groep een elektrisch bewogen rolstoel (Van Drongelen, Roszek, Hilbers-Modderman, Kallewaard & Wassenaar, 2002). In 2007 worden vanuit de WMO ongeveer 119.000 rolstoelen gebruikt (VenW, 2008). Het aantal rolstoelgebruikers zal in de toekomst waarschijnlijk licht stijgen, maar dit zal een zeer klein deel van de bevolking blijven.

Voor een rollator en rolstoel dienen een woning toegankelijk gemaakt te worden door onder andere grotere draaicirkels te creëren en de verkeers- en verblijfruimten dienen grotere minimale afmetingen te hebben (Woonkeur Bestaande Bouw, 2012). Ook dient er rekening gehouden te worden met de draairichtingen van deuren en de indeling van toilet en badkamer. Eventueel aanwezige drempels zijn obstakels die beter kunnen worden verwijderd. Wanneer mensen lichamelijke beperkingen hebben is het vaak lastig om in bad te gaan en heeft een (inloop)douche de voorkeur. In de douche wordt vaak een douchezitje met eventuele beugels gemonteerd zodat deze mensen zittend kunnen douchen. In de badkamer zijn antislip tegels wenselijk om het uitglijdgevaar te verkleinen. Het verwijderen van een bad en plaatsen van een (inloop)douche zodat men niet over de badrand hoeft te stappen om deze te gebruiken, kan het comfort in een woning verhogen. De kosten om dit te realiseren zijn echter hoog, aangezien vaak de gehele badkamer veranderd dient te worden. Er dient bij deze aanpassing een afweging gemaakt te worden of het toegevoegde comfort op weegt tegen de bijbehorende kosten.

Meestal wordt er dan thuiszorg ingeschakeld zodat ADL en HDL verrichtingen gedaan worden. Iets minder dan de helft van de mensen met beperkingen (46%) krijgt hulp bij het huishouden, verzorging of het regelen van administratieve zaken. De verrichtingen die elektronisch gestuurd kunnen worden, zoals het open en dicht doen van gordijnen en het aan en uit doen van verlichting zouden door middel van domotica aangestuurd kunnen worden.

Niet alleen de woning dient levensloopgeschied te worden gemaakt, maar dit geldt ook voor het gehele woongebouw. Een woongebouw heeft veel impact op de beleving van mensen, vooral de aspecten veiligheid en mobiliteit dienen hierbij veel aandacht te krijgen. Mensen dienen zich vrij te kunnen bewegen binnen het gebouw en zonder obstakels het buitenterrein kunnen bereiken.

Door het woongebouw drempelloos en met lift te maken, verbetert de mobiliteit en voelen minder valide mensen zich minder “opgesloten” in de woning. In een eengezinswoning zijn de slaap- en badkamer meestal op de 1^e verdieping, mensen met een lichamelijke beperking zouden dan groot gemak hebben van een traplift. Soms is het ook mogelijk om een slaap- en badkamer op de begane grond te situeren. In een meergezinswoning is er vaak een lift aanwezig, waardoor men niet afhankelijk is van de trap. Wanneer er geen lift aanwezig is zou er onderzocht kunnen worden of er een mogelijkheid is om toch een lift te gaan plaatsen. Bij meergezinswoningen heeft het realiseren van aanpassingen in het woongebouw vaak een hoge toegevoegde waarde aangezien veel mensen hier gebruik van maken. Hierdoor worden aanpassingen zoals elektrische schuifdeuren en liften ondanks de grote kostenpost vaak acceptabel om toe te passen. De aanpassingen in en om de woongebouwen zijn over het algemeen bedoeld om de mobiliteit en veiligheid te verbeteren.

Buiten de woning wordt er door mensen met een lichamelijke beperking ook gebruik gemaakt van scootmobielen. Deze dienen gestald en opgeladen te kunnen worden in de woning of het woongebouw. Soms worden in woongebouwen hiervoor aparte stallingruimten gemaakt. Een scootmobiel verhoogt de mobiliteit van de ouderen en ze zijn daardoor minder afhankelijk van andere vervoersmiddelen. Deze onafhankelijkheid is belangrijk om zelfstandig te kunnen blijven wonen.

De mobiliteit kan verbeterd worden door een bushalte op korte afstand van de woning te vestigen. Vooral de bereikbaarheid van basisvoorzieningen als supermarkten is belangrijk voor ouderen. 11% van de ouderen moet meer dan twee kilometer afleggen voor basisvoorzieningen en 3% meer dan vijf kilometer (Van der Weerd, 2012). Door de aanwezigheid van een bushalte in de buurt zal de afstand een minder groot probleem worden.

Door het toepassen van domotica zouden ouderen op een eenvoudige manier boodschappen kunnen bestellen. Dit kan tegenwoordig ook al telefonisch, maar met behulp van domotica zouden de boodschappen weergegeven kunnen worden waardoor het bestellen van andere of nieuwe producten gemakkelijker gaat. Het toepassen van domotica op deze manier zou er voor kunnen zorgen dat ouderen minder hun woning uit komen en daardoor minder sociale contacten hebben, wat weer kan leiden tot eenzaamheid.

Geestelijk beperkingen

Mensen die dement zijn kunnen wel geholpen zijn met aanpassingen in een woning. Deze aanpassingen hebben vooral betrekking op de veiligheid van de dementerende persoon zelf. Hierbij kan gedacht worden aan een elektrische kookplaat in plaats van een gasfornuis of het plaatsen van thermostaatkranen zodat de temperatuur van het water begrensd is (Alzheimer-Nederland, 2012). Een Domotica systeem kan mensen helpen te herinneren wat ze moeten doen, bijvoorbeeld het innemen van medicijnen. Uit onderzoek van Vilans (2012) blijkt dat domotica ervoor kan zorgen intramurale opname bij alleenstaande dementerenden tot zes maanden kan worden uitgesteld.

De kans op dementie kan door een gezonde leefstijl, actief leven en hersentraining verminderd worden. Bij een gezonde leefstijl hoort onder andere een goede voeding en niet roken. Het regelmatig maken van een wandeling wordt in deze context gezien als een actief leven. Hersentraining kan op vele manieren gedaan worden, zoals het oplossen van kruiswoordpuzzels of het meedenken met spelletjes op televisie. Echter is het ook belangrijk contacten te onderhouden met familie en vrienden zodat gezichtsherkenning, aandacht en concentratie regelmatig getraind wordt. (Gezondheid NV, 2012)

Onveilig gevoel

De veiligheid in een woning kan verbeterd worden door bijvoorbeeld het verwijderen van drempels en losse tapijten. Ook door een goede verlichting en automatische verlichting toe te passen vanaf het bed tot het toilet, kunnen ongevallen en fracturen voorkomen worden en daarmee de veiligheid verbeteren. Buiten de woningen kan men maatregelen nemen waarbij gedacht kan worden aan bijvoorbeeld goede verlichting buiten de woning en gekeurde sloten toepassen bij ramen en deuren.

Mensen die zich in hun omgeving onveilig voelen zullen niet of minder gaan wandelen of fietsen en deze mensen zullen zich weinig buiten begeven, kwetsbaar voelen en zich vervolgens nog onveiliger voelen (Stafford, Chandola & Marmot, 2007). Doordat mensen minder buiten zijn en minder beweging hebben leidt dit ook tot schadelijke gezondheidseffecten (Saelens Sallis & Frank, 2003; Wilson, Kirtland, Ainsworth & Addy, 2004).

Door individuele psychosociale hulpverlening of bestrijding van angst en onzekerheid wordt het algemeen gevoel van bedreiging, hulpeloosheid en kwetsbaarheid minder, waardoor de subjectieve veiligheid verbeterd. Ouderen voelen zich het onveiligst en bij oudere alleenwonende vrouwen is dit het meest van toepassing. De hulpverlening zal bij deze doelgroep dan ook het grootste effect hebben.

Sociale eenzaamheid

Om het probleem op te lossen worden ouderen vaak in contact met elkaar gebracht. Echter zal door een bezoek van één keer in de week aan een soos het missen van een levenspartner niet afnemen.

Er zijn tien interventies tot stand gebracht met als doel het eenzaamheidsprobleem te verminderen. De intensiteit van eenzaamheid werd gemeten aan de hand van de eenzaamheidsschaal van De Jong Gierveld en Kamphuis (De Jong Gierveld, Kamphuis, 1985). Van de tien interventies zijn er echter maar twee effectief gebleken; "*Esc@pe...als je wereld kleiner wordt*" en "*Goed gezelschap in een groot huis*". "*Esc@pe...als je wereld kleiner wordt*" is voor ouderen die door chronische ziekte of gehandicapt aan huis gebonden zijn, zij krijgen een individueel internet-aan-huis project. Dit project geeft de mogelijkheid aan huisgebonden ouderen die nog geen ervaring hebben met computers, kennis te maken met computers en internet om hun sociale netwerk te onderhouden en uit te breiden. De interventie "*Goed gezelschap in een groot huis*" bestaat uit koffietijd en gespreksgroepen binnen een woonzorgcentrum. Door laagdrempelige kleinschalige groepsactiviteiten waarin herinneringen en informatie vertrouwelijk uitgewisseld worden te combineren met koffietijd met een informele karakter, vermindert de eenzaamheid van de betreffende ouderen. Wijkservicepunten kunnen deze rol gaan vervullen op plaatsen waar mensen niet in een woonzorgcentrum wonen. Uit een onderzoek van kennisinstituut en adviesbureau Movisie (2008) blijkt dat door wijkservicepunten er veel mensen met beperkingen toch lange tijd zelfstandig wonen kunnen blijven wonen. Ook door aanwezigheid van een groot aantal voorzieningen nabij het woongebouw kunnen mensen vaak langer zelfstandig blijven wonen en gemakkelijker deel uit maken van de maatschappij en hun sociale netwerk behouden.. Ondanks dat er mogelijkheden aan de ouderen worden geboden om de eenzaamheid te verminderen, zal er een groot deel van het succes afhangen van de wil om te veranderen (Fokkema, Tilburg, 2007).

Mensen dienen de mogelijkheid te hebben om bezoek te ontvangen. Vooral wanneer het bezoek, zoals familie die op grote afstand woont is het wenselijk om te beschikken over een extra slaapkamer binnen de woning zodat bezoek zou kunnen blijven overnachten. Ook kan deze kamer gebruikt worden als hobby kamer. Mensen zijn regelmatig op zoek naar iemand om hun hobby mee te delen. Hierdoor kan het sociaal netwerk worden uitgebreid, waardoor het eenzaamheidsgevoel mogelijk vermindert (Welsun, 2012).

3.3 Eisenpakketten

Om woningen in bepaalde mate levensloopgeschikt te maken, dient er voldaan te worden aan bepaalde eisen. De drie belangrijkste eisenpakketten om de levensloopgeschiktheid van een woning te waarborgen zijn: Woonkeur, Regionale Classificatie en zelf opgesteld Programma van Eisen. Er mag gekozen worden welk eisenpakket er toegepast wordt.

Woonkeur is het bekendste eisenpakket, landelijk erkend en verstrekt certificaten. Het WoonKeur is ontstaan door het samenvoegen vier eisenpakketten: Seniorenlabel, Politiekeurmerk Veilig Wonen, VAC-Kwaliteitswijzer en Handboek voor toegankelijkheid. Per 1 mei 2000 is het Seniorenlabel van de markt verdwenen. In dit label stonden de eisen die betrekking hebben op het huisvesten van ouderen. Doordat het Seniorenlabel vooral als naslagwerk werd gebruikt en niet als keurmerk, is het label geïntegreerd in een meer formeel opgezette keurmerkorganisatie (Woonkeur, 2012). Woonkeur richt zich vooral op de toegankelijkheid- en functionele eisen van het wonen (SEV, 1998). De flexibiliteit van het eisenpakket Woonkeur is hierdoor matig te noemen (Aedes-ActiZ, 2012_a). Woonkeur bestaat uit twee versies, nieuwbouw en bestaande bouw. Elke versie bestaat uit drie niveaus, namelijk: woning, woongebouw en woonomgeving. Aan eisen op alle drie de niveaus dient voldaan te worden of een passend alternatief geboden worden om een certificaat te behalen. Het eventuele alternatief zal beoordeeld moeten worden door een WoonKeur-inspecteur. In sommige gevallen kan in plaats van een certificaat, een verklaring afgegeven worden. Dit wordt gedaan als er aan één of twee eisen van Woonkeur niet kan worden voldaan. De WoonKeur-inspecteur dient echter te beslissen of de impact van deze eis(en) dusdanig klein is dat een verklaring kan worden afgeven. Wanneer aan meer eisen niet wordt voldaan, wordt er geen verklaring afgegeven. Woonkeur bestaande bouw heeft minder strenge eisen dan Woonkeur nieuwbouw, aangezien in de bestaande woningen minder mogelijkheden zijn om aanpassingen te realiseren. Daarom is het reëel niet dezelfde eisen hiervoor te stellen. Bij Woonkeur bestaande bouw kunnen twee certificaten behaald worden, rollatorgeschikt (certificaat A) en rolstoelgeschikt (certificaat B), elk heeft een eigen eisenpakket waaraan voldaan dient te worden. Het Certificaat A is gemakkelijker haalbaar door de minder strenge eisen en is in een mindere mate levensloopgeschikt (Woonkeur Bestaande Bouw, 2012).

In verschillende regio's zijn door samenwerkingsverbanden van woningcorporaties, gemeenten en zorginstellingen eisenpakketten opgesteld. Deze Regionale Classificaties zijn vaak gebaseerd op reeds bestaande eisenpakketten zoals Woonkeur. De Regionale Classificaties zijn veelal niet uitgebreid en er worden dikwijls financiële afwegingen gemaakt om de eisen te bepalen. Deze eisenpakketten worden meestal gebruikt om de huidige woningvoorraad van woningcorporaties te labelen. De labels: gelijkvloers, geschikt voor rollator, rolstoel-toegankelijk, rolstoel-doorgankelijk en elektrische rolstoelgebruik worden vaak gebruikt. Om verwarring van de mate van levensloopgeschiktheid te voorkomen wordt de term "levensloopgeschikt" hier niet als label gebruikt. Door het labelen van de woningen kunnen woning zoekende mensen beter hun woningkeuze bepalen. Ook het strategisch voorraadbeleid van woningen en prestatie afspraken kunnen beter gemaakt en bewaakt worden door het labelen van de woningen.

Regionale classificaties zijn in verschillende gemeenten al van toepassing, zoals Rotterdam, Haaglanden, Tilburg en Leiden (Aedes-Actiz, 2012_b). Deze eisenpakketten zijn vaak goed doordacht en zijn door meerdere partijen geaccordeerd.

Sommige eisenpakketten worden door woningcorporaties zelf gemaakt. Vaak worden aan de hand van deze zelf gemaakte eisenpakketten aan de woningen labels gehangen. De eisen van deze labels zijn niet algemeen bekend waardoor de labels extern weinig betekenis hebben. De labels en deze zelf gemaakte programma van eisen zijn vaak relatief snel en ongegrond ontwikkeld. Door een 'wildgroei' van eisenpakketten verdwijnt de eenduidigheid van de eisenpakketten en labels (Aedes-ActiZ, 2012_b).

3.4 Laurentius

In het onderzoek van SOAB (2010) is een toenemend tekort aan levensloopgeschikte woningen in Breda en omstreken geconstateerd. De door SOAB benoemde levensloopgeschikte woningen voldoen grotendeels aan de eisen van Woonkeur bestaande bouw Certificaat A (rollatorgeschikt). Een exacte lijst van de belangrijkste eisen is nog niet vastgelegd. Laurentius benoemt de levensloopgeschikte woningen voorlopig op dezelfde manier als in het onderzoek van SOAB.

Door het geringe aantal rolstoelgebruikers en de extra kosten om de woningen aan te passen voor rolstoelgebruikers worden de levensloopgeschikte woningen van Laurentius niet per definitie rolstoel toegankelijk gemaakt.

3.5 Conclusie

Uit mijn onderzoek naar levensloopgeschikte woningen blijkt dat er vele definities van dit begrip bestaan. Er worden vaak met of zonder overleg van derden eisenpakketten hiervoor samengesteld, zodat het begrip meetbaar wordt. Om meer duidelijkheid te krijgen over het begrip zal er één eisenpakket moeten komen die andere eisenpakketten overbodig maakt. Dit is tot op heden niet gelukt, ondanks dat de ontwikkeling van Woonkeur een stap in de goede richting is. Echter blijkt in de praktijk dat dit eisenpakket moeilijk uitvoerbaar is en de ontwerpvrijheid zeer beperkt. In het eisenpakket zou de minimale eis voor levensloopgeschikte woningen moeten staan. Aangezien woningen verschillende mate van levensloopgeschiktheid kunnen hebben, zouden buiten de basis eisen ook aanvullende eisen moeten zijn om op deze manier onderscheid te kunnen maken in mate van levensloopgeschiktheid. Binnen de levensloopgeschikte woningen zouden onderscheid gemaakt kunnen worden tussen: rollator geschikt, rolstoel geschikt, nieuwbouw rolstoel geschikt. Dit geeft tevens meer duidelijkheid aan een woning zoekende wat er verwacht kan worden van de woning.

4 Woonbehoeften

In dit hoofdstuk worden de woonbehoeften van ouderen geformuleerd. Eerst worden de algemene behoeften van mensen en algemene woonbehoeften inzichtelijk gemaakt. In dit onderzoek dienen de woningen geschikt te worden gemaakt voor ouderen, daarom is het van belang, dat de woonbehoeften van ouderen duidelijk zijn. Uiteindelijk zijn van vier verschillende soorten woonbehoeftenoverzichten gemaakt.

4.1 Algemene behoeften

Een veel gebruikte theorie bij onderzoeken naar onder meer arbeidssatisfactie en naar geluk is de behoeftepiramide van Maslow (figuur 4.1). Deze theorie geeft weer, welke behoeften elk levend wezen nastreeft. Volgens Maslow dient aan een behoefte voldaan te zijn om een volgende bovenliggende behoefte na te streven (Abraham-Maslow.nl, 2012).

De fysiologische behoeften ("Physiological Needs") zoals eten, drinken, slapen, rusten en warmte worden gezien als eerste levensbehoeften. Vervolgens zijn psychologische en veiligheidsbehoeften ("Safety Needs") van belang, zodat men zich geen zorgen over fysieke en emotionele gevaren hoeft te maken. De behoeften aan sociale contacten ("Social Needs") dienen als derde vervuld te worden. Hiervoor is een sociaal netwerk van groot belang. Erkenning en waardering ("Esteem Needs") is de vierde behoefte, die, door factoren als zelfrespect, autonomie en succes kan worden vervuld. De laatste behoefte van Maslow is de behoefte tot zelfverwezenlijking ("Self-Actualization"). Deze behoefte zal vervuld worden door de eigen identiteit te realiseren. (Dingenen, 2007).



Figuur 4.1: Behoeftepiramide van Maslow
Bron: Abraham-maslow

Van 2005 tot 2010 zijn er gegevens van 155 landen verzameld, waarmee nagegaan werd of de theorie aansluit bij de praktijk. Volgens dit grootschalige onderzoek blijft de theorie toepasbaar. De volgorde van de behoeften is echter niet zo belangrijk als eerder werd beweerd (Rendement.nl, 2012).

De theorie van Maslow geeft een beeld van de soorten algemene behoeften van mensen. Aarts (2006) gebruik gemaakt van de behoeftepiramide van Maslow (1954) en elf andere bronnen om een lijst met behoeften samen te stellen. Deze elf bronnen zijn: Murray (1938), Alderfer (1969), Huizinga (1970), McGuire (1974), Enosh, Leslau en Shacham (1984), Herzberg et al. (1959), Porter (1961), Weiss et al. (1964), Cooper (1979), Lawrence (1987) en Heijs (1992). Een algemene definitie van behoeften werd door Aarts gevonden in het onderzoek van Heijs (2003) en deze zal voor dit onderzoek ook aangehouden worden. Deze definitie van behoeften is:

"... lichamelijke of geestelijke toestanden (doelen), of activiteiten om die te bereiken, die fundamenteel zijn voor fysiologisch, sociaal of psychologisch welzijn in het gebruiksproces".

Buiten de soorten behoeften fysiologisch, sociaal en psychologisch die in de definitie worden benoemd is in het onderzoek van Aarts ook het aspect functioneel toegevoegd. Om een beter onderscheid te maken tussen de behoeften zal deze toevoeging ook in dit onderzoek toegepast worden.

In de lijst met behoeften zijn door Aarts alleen de relevante behoeften voor de gebruikers van gebouwen meegenomen. Hieronder is deze lijst in de vier soorten behoeften weergegeven (figuur 4.2).

Fysiologisch	De behoefte aan veiligheid
	De behoefte aan beschutting en bescherming
	De behoefte aan hygiëne
	Thermische behoeften
	Visuele behoeften
	Auditieve behoeften
	Olfactorische (reuk) behoeften
	Tast- en bewegingsbehoeften
Sociaal	De behoefte aan autonomie, het onafhankelijk van anderen kunnen handelen, zonder verantwoording af te moeten leggen
	De behoefte zich te verdedigen en reageren
	De behoefte aan plezier en vermaak
	De behoefte aan hulp
	De behoeften aan toezicht
	De behoeften aan sociale contacten
	De behoefte aan privacy
	De behoefte zich te meten / vergelijken met anderen
Psychologisch	De behoefte aan zelfontplooiing en zelfexpressie
	De behoefte aan personificatie, uitdragen van de eigen persoonlijkheid door middel van stijl, inrichting, tonen van persoonlijke bezittingen, etc.
	De behoefte aan leveren van waardevolle prestaties
	De behoefte aan prestige, promotie, aanzien en beloning
	De behoefte aan variëteit (in zintuiglijke ervaringen)
	De behoefte aan vermijden van stress
	De behoefte aan esthetiek
	Perceptuele behoeften, zinvolle waarnemingen, weten waar iet voor dient
Functioneel	De behoefte aan comfortabel werk
	De behoefte aan vrijetijdsbesteding

Figuur 4.2: Woonbehoeften uit het onderzoek van Aarts (2006)

Elke behoefte valt onder één van de soorten behoeften (fysiologisch, sociaal, psychologisch of functioneel). In sommige gevallen zou de behoefte in meerdere soorten onderverdeeld kunnen worden. Hierbij kan men denken aan “De behoefte aan veiligheid”. Deze behoefte zou onder psychologisch en functioneel ingedeeld kunnen worden. Doordat een woning veilig is, voelt de bewoner zich veiliger (psychologisch) en is de kans op inbraken in de woning klein (functioneel). De keuze tussen de twee opties heeft geen gevolgen voor de verdere procedure, aangezien de woningaanpassingen, die gedaan dienen te worden om een woning veilig te laten zijn, in beide gevallen gelijk zijn. In dit geval is de behoefte “De behoefte aan veiligheid” onder psychologische woonbehoeften ingedeeld. Op deze manier zijn er nog enkele behoeften behandeld. “De behoefte zich te verdedigen en reageren” is geen behoefte voor gebruikers van woningen en daarom kan die verwijderd worden uit de lijst.

Een levensloopgeschikte woning moet ervoor zorgen, dat bewoners onafhankelijk van anderen kunnen handelen, zonder verantwoording af te moeten leggen. Door het vervullen van de andere behoeften zal deze behoefte worden vervuld. Daarom wordt “De behoefte aan autonomie, het onafhankelijk van anderen kunnen handelen, zonder verantwoording af te moeten leggen” verwijderd uit de lijst.

De behoefte “Controle over interactie (Heijs, 1992)” is in de lijst van Aarts onderdeel van de behoefte “De behoefte aan sociaal contact”. In dit onderzoek is deze behoefte los gekoppeld om beter onderscheid te kunnen maken tussen de verschillende behoeften.

“Tast- en bewegingsbehoeften” is een behoefte die zorgt dat mensen zich fysiek niet bezeren, daarom is deze behoefte in dit onderzoek geformuleerd als “Fysieke veiligheid”.

Door deze wijzigingen zijn de behoeften gericht op gebruikers van woningen en kunnen daarom woonbehoeften genoemd worden. In figuur 4.2 is weergegeven op welke manier de woonbehoeften onderverdeeld zijn in de vier soorten behoeften.

Fysiologisch	De behoefte aan beschutting en bescherming
	De behoefte aan hygiëne
	Thermische behoeften
	Visuele behoeften
	Auditieve behoeften
	Olfactorische (reuk) behoeften
	Fysieke veiligheid
Sociaal	Controle over interactie
	De behoefte aan hulp
	De behoeften aan sociale contacten
	De behoefte aan plezier en vermaak
	De behoefte aan privacy
Psychologisch	De behoefte zich te meten / vergelijken met anderen
	De behoefte aan zelfontplooiing en zelfexpressie
	De behoefte aan personificatie, uitdragen van de eigen persoonlijkheid door middel van stijl, inrichting, tonen van persoonlijke bezittingen, etc.
	De behoefte aan leveren van waardevolle prestaties
	De behoefte aan prestige, promotie, aanzien en beloning
	De behoefte aan variëteit (in zintuiglijke ervaringen)
	De behoefte aan vermijden van stress
	De behoefte aan esthetiek
	De behoefte aan veiligheid
	De behoefte aan toezicht
Functioneel	De behoefte aan comfortabel werk (huishoudelijk)
	De behoefte aan vrijetijdsbesteding
	Perceptuele behoeften, zinvolle waarnemingen, weten waar iet voor dient

Figuur 4.2: Aangepast overzicht woonbehoeften uit het onderzoek van Aarts (2006)

4.2 Onderzoek woonbehoeften van ouderen

De algemene woonbehoeften zijn nu in beeld en zullen worden aangevuld met woonbehoeften van ouderen (65-plussers). Ouderen hebben mogelijk andere woonbehoeften dan jongere mensen. Om deze woonbehoeften voor ouderen inzichtelijk te krijgen, zijn acht bronnen geraadpleegd.

- Gezondheidsraad (2005) *Vergrijzen met ambitie*. Den Haag: Gezondheidsraad
- Sikma, P. (2011) *Een leefbare omgeving voor ouderen*. Utrecht: Universiteit Utrecht
- Van Iersel, J., Leidelmeijer, K. (2010) *Senioren op de woningmarkt: nieuwe generaties ander eisen en wensen*. Den Haag: Ministerie van VROM.
- Verbunt, L. (2008), *Oude bomen moet men niet verplanten*. Antwerpen: Artesis Hogeschool.
- Luijkx, K. (2006) *Leefstijl en woon welzijns en zorgwensen ouderen*. Tilburg: IVA.
- Heijs, W.J.M. (2001) *Woonbehoeften van ouderen, Een onderzoek onder oudere huurders van Woningstichting Hhvl, Beleidsrapportage*. Eindhoven: Technische Universiteit Eindhoven
- Sogelée, G. (2000) *Woonconcept 75+; ontwikkeling van een woonconcept op basis van de woonbehoeften van 75-plussers*. Eindhoven: Technische Universiteit Eindhoven
- Gezondheid NV (2009) *Geheugentraining helpt niet tegen dementie*.

In het onderzoek van de Gezondheidsraad (2005) wordt vooral ingegaan op het belang van de sociale en functionele omgeving. De preventie van beperkingen en het belang van een sociaal netwerk worden hierin uitvoerig behandeld. In figuur 4.3 staan de woonbehoeften van ouderen uit dit onderzoek.

Fysiologisch	-
Sociaal	Direct sociaal contact hebben buiten de woning
	Deelnemen in groepsactiviteiten
	Direct sociaal contact hebben binnen de woning
	Indirect sociaal contact hebben binnen de woning (telefoon, e-mail)
	Indirect sociaal contact hebben buiten de woning (telefoon, e-mail, affiches)
	Direct sociaal contact hebben buiten de woning (in buurthuizen, parken)
	Direct sociaal contact hebben binnen de woning (in woonkamer)
	Indirect sociaal contact hebben buiten de woning
Psychologisch	Veilig voelen in de woonomgeving
Functioneel	Horizontale mobiliteit binnen de woning
	Verticale mobiliteit binnen de woning
	Volwaardig koken in de woning
	Mobiliteit buiten de woning
	Hulp bij algemene dagelijkse levensverrichtingen ontvangen
	Hulp bij huishoudelijke dagelijkse levensverrichtingen ontvangen

Figuur 4.3: Woonbehoeften uit het onderzoek van de Gezondheidsraad (2005)

Het onderzoek van Sikma (2011) geeft aan welke woonbehoeften ouderen graag vervuld zouden willen hebben met betrekking tot de woonomgeving. Zowel het onderzoek van de Gezondheidsraad, 2005 als het onderzoek van Sikma geeft aan, dat de sociale en functionele omgeving voor ouderen van belang is. In figuur 4.4 zijn de behoeften van het onderzoek weergegeven.

Fysiologisch	-
Sociaal	Direct sociaal contact hebben buiten de woning
	Indirect sociaal contact hebben vanaf buiten de woning
	Indirect sociaal contact hebben vanaf binnen de woning
	Direct sociaal contact hebben binnen de woning
	Direct sociaal contact hebben buiten de woning
	Deelnemen in groepsactiviteiten
Psychologisch	Veilig voelen in de woonomgeving
Functioneel	Horizontale mobiliteit binnen de woning
	Verticale mobiliteit binnen de woning
	Mobiliteit buiten de woning
	Hulp bij algemene dagelijkse levensverrichtingen ontvangen
	Hulp bij huishoudelijke dagelijkse levensverrichtingen ontvangen
	Dichtbij parkeren
	Geregeld kunnen rusten
	Mobiliteit buiten de woning

Figuur 4.4: Woonbehoeften uit het onderzoek van Sikma (2011)

De rapportage van Van Iersel en Leidelmeijer (2010) geeft ook woonbehoeften van ouderen aan, deze zijn in figuur 4.5 weergegeven.

Fysiologisch	-
Sociaal	Direct sociaal contact hebben binnen de woning
	Logees ontvangen
Psychologisch	-
Functioneel	Hulp bij algemene dagelijkse levensverrichtingen ontvangen
	Hulp bij huishoudelijke dagelijkse levensverrichtingen ontvangen
	Horizontale mobiliteit binnen de woning
	Verticale mobiliteit binnen de woning
	Mobiliteit buiten de woning

Figuur 4.5: Woonbehoeften uit de rapportage van Van Iersel en Leidelmeijer (2011)

De fysieke veiligheid wordt in het onderzoek van Verbunt (2008) uitgebreid behandeld. Woonbehoeften in dit onderzoek (zie figuur 4.6) hangen samen met psychologische veiligheid en de mobiliteit van ouderen.

Fysiologisch	Vallen voorkomen
Sociaal	-
Psychologisch	Veilig voelen in de woonomgeving
	Veilig voelen in de woning
	Woning kunnen afsluiten
	Kunnen waarschuwen van anderen
Functioneel	Horizontale mobiliteit binnen de woning
	Verticale mobiliteit binnen de woning
	Mobiliteit buiten de woning
	Hulp bij algemene dagelijkse levensverrichtingen ontvangen
	Hulp bij huishoudelijke dagelijkse levensverrichtingen ontvangen

Figuur 4.6: Woonbehoeften uit het onderzoek van Verbunt (2008)

Het onderzoek van Luijkx, (2006) heeft zich gericht op de serviceappartementen Het Laar (215 appartementen) en De Duynsberg (290 appartementen) te Tilburg. De behoeften uit dit onderzoek zijn vooral gericht op de woning. Direct sociaal contact, kunnen koken en hobby's kunnen uitoefenen staan hierbij centraal. Behoeften die te maken hebben met mobiliteit worden in dit onderzoek niet genoemd, aangezien de serviceappartementen ruim zijn opgezet en gericht zijn op ouderen. De woonbehoeften die wel in het onderzoek naar voren komen zijn weergegeven in figuur 4.7.

Fysiologisch	-
Sociaal	Direct sociaal contact hebben buiten de woning
	Indirect sociaal contact hebben buiten de woning
	Direct sociaal contact hebben binnen de woning
	Indirect sociaal contact hebben binnen de woning
	Logees ontvangen
	Visite kunnen ontvangen
Psychologisch	-
Functioneel	Hobby binnen de woning uitoefenen
	Boodschappen doen
	Voorzieningen kunnen bereiken
	Op straat kunnen bewegen
	Geregeld kunnen rusten
	Koken in de woning
	Hulp bij algemene dagelijkse levensverrichtingen ontvangen
	Hulp bij huishoudelijke dagelijkse levensverrichtingen ontvangen
	Hulp bij verpleegkundige verrichtingen ontvangen
	Voorzieningen kunnen bereiken
	Volwaardig koken in de woning

Figuur 4.7: Woonbehoeften uit het onderzoek van Luijkx (2006)

In Heijs (2001_a) worden de hoofdpunten van een in 2001 uitgevoerd onderzoek behandeld. Dit onderzoek heeft door middel van een survey de woonbehoeften van ouderen inzichtelijk gemaakt. In figuur 4.8 zijn de woonbehoeften van ouderen die in de beleidsrapportage voorkomen weergegeven.

Fysiologisch	Fysieke veiligheid
	Thermisch comfort
	Lichamelijke warmte
Sociaal	Direct sociaal contact hebben binnen de woning
	Logees ontvangen
	Zichzelf afzonderen van anderen
Psychologisch	Vermijden van overlast vanuit de omgeving
	Sociale veilig gevoel in de woning
	Aankleden van de woning
	Vermijden van overlast uit de woning zelf
Functioneel	Bedienen van installaties en woningonderdelen
	Hobby binnen de woning uitoefenen
	Horizontale mobiliteit binnen de woning
	Verticale mobiliteit binnen de woning
	Uitvoeren van algemene dagelijkse levensverrichtingen
	Uitvoeren van huishoudelijke dagelijkse levensverrichtingen
	Op orde houden van de woning
	Horen van geluiden van apparatuur
	Fysieke rust
	Opbergen van bezittingen

Figuur 4.8: Woonbehoeften uit de beleidsrapportage van Heijs (2001)

In het onderzoek van Sogelée (2000) zijn meerdere relevante onderzoeken naast elkaar gezet om de woonbehoeften van ouderen inzichtelijk te maken. Hierbij is onderscheid gemaakt in drie aspecten: Fysiologisch, Intra persoonlijk en Sociaal. In figuur 4.9 zijn deze omgezet tot de vier soorten woonbehoeften zoals deze in het onderzoek gebruikt worden.

Fysiologisch	Behoeften m.b.t. zintuigfuncties (Heijs 1992)
	Lichamelijke warmte
	Beschutting dimensie: onderdak (Smeets, 1999)
	Gezondheid en comfort: goed binnenklimaat (VAC, 1997)
	Hygiëne (VAC, 1997)
	Beschutting en bescherming in huis (Hoekstra, Liempd, 1995)
	Mogelijkheid te voorzien in thermische beh. (Hoekstra, Liempd, 1995)
Sociaal	Behoeften aan regulering sociaal gedrag (Heijs 1992)
	Beschuttingsdimensie: privacy (Smeets, 1999)
	Social contact in de omgeving hebben en behouden (Smeets, 1999)
	Direct sociaal contact hebben binnen de woning
	Direct sociaal contact hebben buiten de woning
	Mogelijkheden voor privacy (Hoekstra, Liempd, 1995)
	Mogelijkheden voor communicatie (Hoekstra, Liempd, 1995)
Psychologisch	Behoeften personalisatie woning (Heijs, 1992)
	Aankleden van de woning met grote spullen
	Aankleden van de woning met kleine spullen
	Tonen van persoonlijke bezittingen
	Veilig voelen in de woning
	Veilig zijn in de woning
	Veiligheid: sociale en verkeersveiligheid (VAC, 1997)
	Beschutting en bescherming: sociale en verkeersveiligheid (Hoekstra, Liempd, 1995)
	Woning kunnen afsluiten
Functioneel	(Gezondheid en) comfort: aantrekkelijke inrichting (VAC, 1997)
	Inrichten van de woning
	Activiteiten ondernemen in de woning (Smeets 1999)
Functioneel	Eenvoudig schoonhouden van de woning (VAC, 1997)

Figuur 4.9: Woonbehoeften uit het onderzoek van Sogelée (2000)

Het artikel van Gezondheid NV (2009) geeft aan, wat er gedaan kan worden om de kans op dementie te verminderen. Sociaal contact is hierbij belangrijk en voorkomt vaak ook dat ouderen in een sociaal isolement terecht komen. Ouderen dienen ontspannen bezig blijven. Een hobby is daarvoor een belangrijk ingrediënt. De woonbehoeften uit dit artikel zijn weergegeven in figuur 4.10.

Fysiologisch	-
Sociaal	Indirect sociaal contact hebben binnen de woning
	Indirect sociaal contact hebben buiten de woning
	Direct sociaal contact hebben buiten de woning
	Direct sociaal contact hebben binnen de woning
Psychologisch	Ontspannen
	Hobby binnen de woning uitoefenen
Functioneel	-

Figuur 4.10: Woonbehoeften uit het artikel van Gezondheid NV (2009)

4.3 Overzicht

De verschillende overzichten met woonbehoeften zullen in dit hoofdstuk per soort woonbehoefte tot één overzicht getransformeerd worden. Hierbij worden de dubbele woonbehoeften en woonbehoeften die niet van toepassing zijn voor ouderen eruit gefilterd. De bronnen van elke woonbehoefte zijn rechts van het overzicht vermeld. Om dit overzichtelijk te maken zijn de bronnen genummerd en in de voetnoot vermeld. De overzichten worden per soort woonbehoefte behandeld en weergegeven. Daarna worden de overzichten eventueel uitgebreid met gedetailleerdere woonbehoeften (niveau 2). Dit werd gedaan door de bronnen wederom te raadplegen en het onderzoeksrapport van Heijs (2001_b) te analyseren.

4.3.1 Fysiologische woonbehoeften

In figuur 4.11 staan alle fysiologische woonbehoeften, die eerder in de overzichten per bron zijn vermeld. De bronvermelding aan het eind van de tabel zorgt ervoor dat alle woonbehoeften gemakkelijk te herleiden zijn.

Fysiologisch	De behoefte aan beschutting en bescherming	1
	De behoefte aan hygiëne	1
	Thermische behoeften	1
	Visuele behoeften	1
	Auditieve behoeften	1
	Olfactorische (reuk) behoeften	1
	Vallen voorkomen	5
	Fysieke veiligheid	7
	Thermisch comfort	7
	Lichamelijke warmte	7
	Behoeften m.b.t. zintuigfuncties	8
	Lichamelijke warmte	8
	Beschutting dimensie: onderdak	8
	Gezondheid en comfort: goed binnenklimaat	8
	Hygiëne	8
	Beschutting en bescherming in huis	8
	Mogelijkheid te voorzien in thermische beh.	8

Figuur 4.11: Voorlopige fysiologische woonbehoeften

In het overzicht van fysiologische woonbehoeften worden de termen “Beschutting” en “Bescherming” regelmatig genoemd.

¹ Aarts (2010)

⁵ Verbunt (2008)

⁷ Heijs (2001_a)

⁸ Sogelée (2000)

¹⁰ Heijs (2001_b)

Hierbij gaat het over de thermische aspecten ervan, beschutting en bescherming van weersinvloeden, waardoor een comfortabel klimaat wordt gerealiseerd. Deze termen vallen daarom binnen de behoefte “Thermisch comfort”.

In de behoefte “Lichamelijke warmte” kan voorzien worden door te zorgen voor thermisch comfort binnen de woning, daarom valt deze behoefte onder Thermisch comfort en zal “Lichamelijke warmte” niet terug komen in het woonbehoeften overzicht (figuur 4.12).

In figuur 4.12 zijn de fysiologische woonbehoeften in twee niveaus aangegeven. Niveau 2 geeft gedetailleerdere woonbehoeften aan van de woonbehoeften in niveau 1. De bronnen van de betreffende woonbehoeften zijn ook weergegeven in de figuur.

Niveau 1		Niveau 2	
Fysiologisch	bron:		bron:
Thermisch comfort	1, 7, 8	→ Luchttemperatuur aanpassen	1, 10
		→ Luchtsnelheid aanpassen	1, 10
		→ Relatieve vochtigheid aanpassen	1, 10
Visueel comfort	1	→ Hoeveelheid licht aanpassen	1
Auditief comfort	1	→ Volume van apparatuur aanpassen	1
Olfactorisch comfort	1	→ Ventileren van de woning	1
		→ Maskeren van geuren	1
Fysieke veiligheid	7, 8	→ Vallen voorkomen	5, 8
		→ Brand vermijden	7
Hygiëne	1, 8	→ Handen wassen	8
		→ Haren wassen	10
		→ Douchen	8, 10
		→ Baden	8, 10

Figuur 4.12: Definitieve fysiologische woonbehoeften

4.3.2 Sociale woonbehoeften

De sociale woonbehoeften uit de negen bronnen zijn in figuur 4.13 onder elkaar gezet, zodat deze tot één overzicht getransformeerd kunnen worden. Hierin staan veel dubbele woonbehoeften doordat in verschillende bronnen dezelfde woonbehoeften zijn benoemd.

Sociaal	Controle over interactie	1
	De behoefte aan hulp	1
	De behoeften aan sociale contacten	1
	De behoefte aan plezier en vermaak	1
	De behoefte aan privacy	1
	De behoefte zich te meten / vergelijken met anderen	1
	Direct sociaal contact hebben buiten de woning	2
	Indirect sociaal contact hebben vanaf buiten de woning	2
	Deelnemen in groepsactiviteiten	2
	Direct sociaal contact hebben binnen de woning	2
	Direct sociaal contact hebben buiten de woning	2
	Indirect sociaal contact hebben binnen de woning (telefoon, e-mail)	2
	Indirect sociaal contact hebben buiten de woning (telefoon, e-mail, affiches)	2
	Direct sociaal contact hebben buiten de woning (in buurthuizen, parken)	2
	Direct sociaal contact hebben binnen de woning (in woonkamer)	2
	Direct sociaal contact hebben buiten de woning	2
	Indirect sociaal contact hebben buiten de woning	2
	Direct sociaal contact hebben buiten de woning	3
	Indirect sociaal contact hebben vanaf buiten de woning	3
	Indirect sociaal contact hebben vanaf binnen de woning	3
	Direct sociaal contact hebben binnen de woning	3
	Direct sociaal contact hebben buiten de woning	3
	Deelnemen in groepsactiviteiten	3
	Direct sociaal contact hebben binnen de woning	4
	Logees ontvangen	4
	Direct sociaal contact hebben buiten de woning	6
	Indirect sociaal contact hebben buiten de woning	6
	Direct sociaal contact hebben binnen de woning	6
	Indirect sociaal contact hebben binnen de woning	6
	Logees ontvangen	6
	Brieven en pakketjes posten	6
	Visite kunnen ontvangen	6
	Direct sociaal contact hebben binnen de woning	7
	Logees ontvangen	7
	Zichzelf afzonderen van anderen	7
	Behoeften aan regulering sociaal gedrag	8
	Beschuttingsdimensie: privacy	8
	Social contact in de omgeving hebben en behouden	8
	Direct sociaal contact hebben binnen de woning	8
	Direct sociaal contact hebben buiten de woning	8
	Mogelijkheden voor privacy	8
	Mogelijkheden voor communicatie	8
	Indirect sociaal contact hebben binnen de woning	9
	Indirect sociaal contact hebben buiten de woning	9
	Direct sociaal contact hebben buiten de woning	9
	Direct sociaal contact hebben binnen de woning	9

Figuur 4.13: Voorlopige sociale woonbehoeften

De sociale woonbehoeften zijn in figuur 4.14 verdeeld in twee niveaus, zoals ook bij de fysiologische woonbehoeften is gedaan.

¹ Aarts (2010)

² Gezondheidsraad (2005)

³ Sikma (2011)

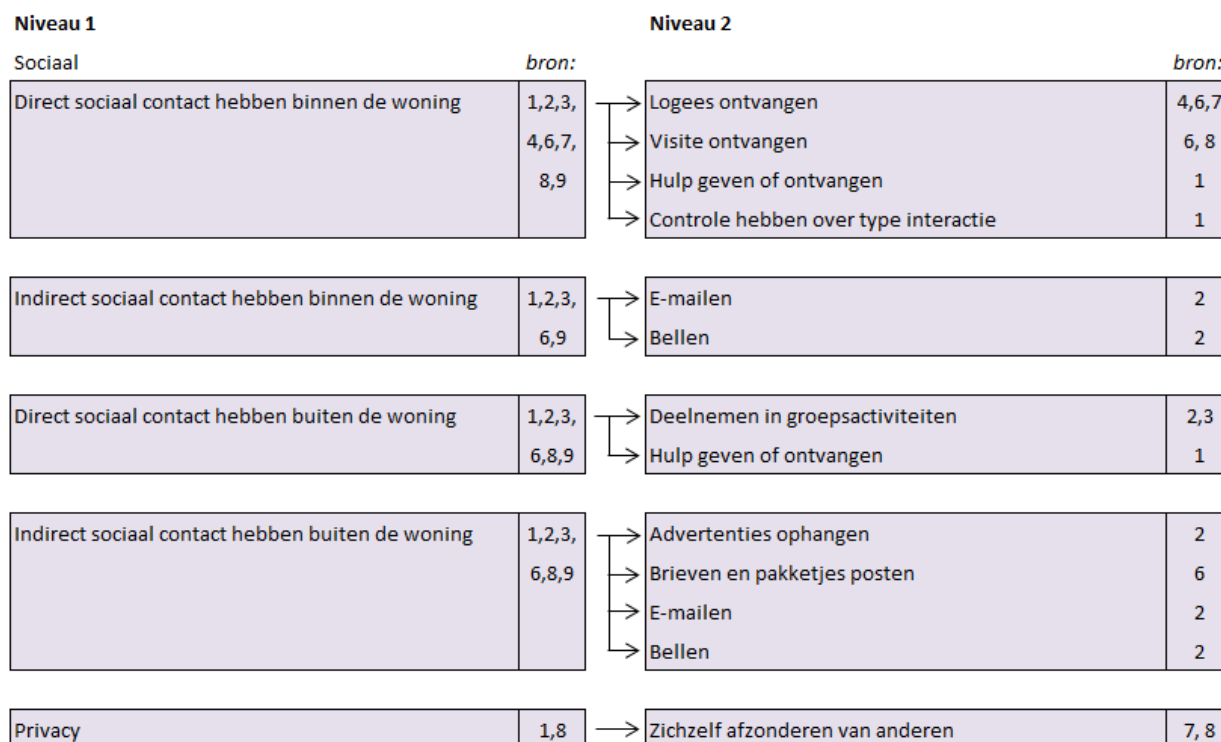
⁴ Iersel, van, Leidelmeijer (2010)

⁶ Luijkx (2006)

⁷ Heijs (2001_a)

⁸ Sogelée (2000)

⁹ Gezondheid NV (2009)



Figuur 4.14: Definitieve sociale woonbehoeften

4.3.3 Psychologische woonbehoeften

Psychologische woonbehoeften van de negen bronnen zijn in figuur 4.15 onder elkaar weergegeven. De veiligheid van een woning en een woonomgeving worden in de bronnen vaak genoemd. Deze woonbehoeften met betrekking tot veiligheid zijn opgedeeld in drie verschillende woonbehoeften (niveau 1), namelijk: “Veilig voelen in de woonomgeving”, “Veilig voelen in de woning” en “Veilig zijn in de woning” (figuur 4.16). Vervolgens zijn deze woonbehoeften verder opgesplitst in niveau 2.

Net als de andere soorten woonbehoeften zijn ook de psychologische woonbehoeften door middel van het onderzoeksrapport van Heijs (2001) aangevuld.

Psychologisch	De behoefte aan zelfontplooiing en zelfexpressie	1
	De behoefte aan personificatie, uitdragen van de eigen persoonlijkheid door middel van stijl, inrichting, tonen van persoonlijke bezittingen, etc.	1
	De behoefte aan leveren van waardevolle prestaties	1
	De behoefte aan prestige, promotie, aanzien en beloning	1
	De behoefte aan variëteit (in zintuiglijke ervaringen)	1
	De behoefte aan vermijden van stress	1
	De behoefte aan esthetiek	1
	De behoefte aan veiligheid	1
	De behoefte aan toezicht	1
	De behoefte aan esthetiek	1
	Veilig voelen in de woonomgeving	2
	Veilig voelen in de woonomgeving	3
	Actief bezig blijven	3
	Veilig voelen in de woonomgeving	5
	Veilig voelen in de woning	5
	Woning kunnen afsluiten	5
	Kunnen waarschuwen van anderen	5
	Vermijden van overlast vanuit de omgeving	7
	Sociale veilig gevoel in de woning	7
	Aankleden van de woning	7
	Veilig opbergen van persoonlijke bezittingen	7
	Hobby binnen de woning uitoefenen	7
	Vermijden van overlast uit de woning zelf	7
	Behoeften personalisatie woning	8
	Aankleden van de woning met grote spullen	8
	Aankleden van de woning met kleine spullen	8
	Tonen van persoonlijke bezittingen	8
	Veilig voelen in de woning	8
	Veilig zijn in de woning	8
	Veiligheid: sociale en verkeersveiligheid	8
	Beschutting en bescherming: sociale en verkeersveiligheid	8
	Woning kunnen afsluiten	8
	(Gezondheid en) comfort: aantrekkelijke inrichting	8
	Inrichten van de woning	8
	Ontspannen	9
	Hobby binnen de woning uitoefenen	9

Figuur 4.15: Voorlopige psychologische woonbehoeften

In figuur 4.16 zijn de psychologische woonbehoeften verdeeld in twee niveaus. Niveau 1 bestaat uit zes woonbehoeften, die verder uitgesplitst zijn in niveau 2 met totaal 21 woonbehoeften.

¹ Aarts (2010)

² Gezondheidsraad (2005)

³ Sikma (2011)

⁵ Verbunt (2008)

⁷ Heijs (2001_a)

⁸ Sogelée (2000)

⁹ Gezondheid NV (2009)

Niveau 1		Niveau 2	
Psychologisch	bron:		bron:
Veilig voelen in de woonomgeving	1,2,3, 5,8	→ Sociale controle	1,8
		→ Bekend zijn met woonomgeving	3
		→ Kans op onveilige situaties verkleinen	3
Veilig voelen in de woning	1,5,7, 8	→ Sociale controle	1, 7
		→ Inkijk in woning voorkomen	8
		→ Naar buiten kunnen kijken	7,8
		→ Kunnen waarschuwen van anderen	5
Veilig zijn in de woning	1, 7, 8	→ Veilig opbergen van persoonlijke bezittingen	7
		→ Woning kunnen afsluiten	5,7,8
Zelfontplooiing	1	→ Leveren van waardevolle prestaties	1
		→ Hobby binnen de woning uitoefenen	7, 9
Vermijden van stress	1	→ Geluidsoverlast van binnen de woning beperken	7
		→ Geluidsoverlast van buiten de woning beperken	7
		→ Actief bezig blijven	3
		→ Naar buiten kunnen kijken	7
		→ Ontspannen	9
Personificatie	1,8	→ Aankleden van de woning met grote spullen	7,8
		→ Aankleden van de woning met kleine spullen	7,8
		→ Inrichten van de woning	8
		→ Tonen van persoonlijke bezittingen	8
		→ Esthetiek	1

Figuur 4.16: Definitieve psychologische woonbehoeften

4.3.4 Functionele woonbehoeften

De negen bronnen leveren een uitgebreide lijst met functionele woonbehoeften. Uit deze lijst (figuur 4.17) zijn vervolgens de dubbele woonbehoeften gefilterd en alleen woonbehoeften die betrekking hebben op ouderen zijn weergegeven in figuur 4.18.

Functioneel	De behoefte aan comfortabel werk	1
	De behoefte aan vrijetijdsbesteding	1
	Perceptuele behoeften, zinvolle waarnemingen, weten waar iet voor dient	1
	Horizontale mobiliteit binnen de woning	2
	Verticale mobiliteit binnen de woning	2
	Volwaardig koken in de woning	2
	Mobiliteit buiten de woning	2
	Hulp bij algemene dagelijkse levensverrichtingen ontvangen	2
	Hulp bij huishoudelijke dagelijkse levensverrichtingen ontvangen	2
	Horizontale mobiliteit binnen de woning	3
	Verticale mobiliteit binnen de woning	3
	Mobiliteit buiten de woning	3
	Hulp bij algemene dagelijkse levensverrichtingen ontvangen	3
	Hulp bij huishoudelijke dagelijkse levensverrichtingen ontvangen	3
	Dichtbij parkeren	3
	Geregeld kunnen rusten	3
	Mobiliteit buiten de woning	3
	Hulp bij algemene dagelijkse levensverrichtingen ontvangen	4
	Hulp bij huishoudelijke dagelijkse levensverrichtingen ontvangen	4
	Horizontale mobiliteit binnen de woning	4
	Verticale mobiliteit binnen de woning	4
	Mobiliteit buiten de woning	4
	Horizontale mobiliteit binnen de woning	5
	Verticale mobiliteit binnen de woning	5
	Mobiliteit buiten de woning	5
	Hulp bij algemene dagelijkse levensverrichtingen ontvangen	5
	Hulp bij huishoudelijke dagelijkse levensverrichtingen ontvangen	5
	Hobby binnen de woning uitoefenen	6
	Boodschappen doen	6
	Voorzieningen kunnen bereiken	6
	Op straat kunnen bewegen	6
	Geregeld kunnen rusten	6
	Hulp bij algemene dagelijkse levensverrichtingen ontvangen	6
	Hulp bij huishoudelijke dagelijkse levensverrichtingen ontvangen	6
	Hulp bij verpleegkundige verrichtingen ontvangen	6
	Volwaardig koken in de woning	6
	Bedienen van installaties en woningonderdelen	7
	Hobby binnen de woning uitoefenen	7
	Horizontale mobiliteit binnen de woning	7
	Verticale mobiliteit binnen de woning	7
	Uitvoeren van algemene dagelijkse levensverrichtingen	7
	Uitvoeren van huishoudelijke dagelijkse levensverrichtingen	7
	Op orde houden van de woning	7
	Horen van geluiden van apparatuur	7
	Fysieke rust	7
	Opbergen van bezittingen	7
	Activiteiten ondernemen in de woning	8
	Eenvoudig schoonhouden van de woning	8

Figuur 4.17: Voorlopige functionele woonbehoeften

Bij de woonbehoefte “Geregeld kunnen rusten” wordt bedoeld, dat er in de openbare ruimte bankjes aanwezig zijn, zodat ouderen indien nodig kunnen rusten van een wandeling.

¹ Aarts (2010)

² Gezondheidsraad (2005)

³ Sikma (2011)

⁴ Iersel, van, Leidelmeijer (2010)

⁵ Verbunt (2008)

⁶ Luijkx (2006)

⁷ Heijs (2001_a)

⁸ Sogelée (2000)

¹⁰ Heijs (2001_b)

Dit zorgt ervoor dat voorzieningen beter bereikbaar worden voor ouderen. Onder “Activiteiten ondernemen in de woning” wordt de mogelijkheid tot het uitvoeren van hobby’s binnen de woning bedoeld. Hierdoor zal deze behoefte dezelfde lading hebben als “Hobby binnen de woning uitoefenen”. Het onderzoeksrapport (Heijs, 2001_b) voegt het overzicht met functionele woonbehoeften nog verder aan, zoals “Onderhouden van de tuin” en “Kleding wassen en strijken”. Ook wordt aan de hand van het onderzoeksrapport de behoefte “Opbergen van spullen” uitgesplitst in “Opbergen van bezittingen voor langere tijd” en “Opbergen van bezittingen voor kortere tijd”. De behoeften in niveau 2 van ADL, HDL en horizontale mobiliteit in de woning zijn aan de hand van de bronnen ingevuld.

Niveau 1		Niveau 2	
Functioneel	bron:		bron:
ADL (Algemene Dagelijkse Levensverrichtingen)	2,3,4, 5,6,7	→ Eten	2,4
		→ Drinken	2,4
		→ Slapen	7
		→ Rusten	3,6
		→ Medicijnen innemen	2
		→ Naar toilet gaan	7
HDL (Huishoudelijke Dagelijkse Levensverrichtingen)	2,3,4, 5,6,7	→ Boodschappen doen	6
		→ Hoeveelheid licht aanpassen	10
		→ Op orde houden van de woning (klein onderhoud)	1,7
		→ Horen van geluiden van apparatuur	7
		→ Kleding wassen en strijken	7
		→ Bedienen van installaties en woononderdelen	7
		→ Opbergen van bezittingen voor langere tijd	7
		→ Opbergen van bezittingen voor kortere tijd	7
		→ Koken	2,6,7
		→ Geluiden herkennen	10
		→ Onderhouden van de tuin	7
		→ Administratie bijhouden	5
		→ Stofzuigen	2
		→ Schoonhouden van de woning	7,8
Verpleegkundige verrichtingen	6	→ Verpleegkundige handelingen zelf doen	6
		→ Verpleegkundige handelingen door ander laten doen	6
Horizontale mobiliteit binnen de woning	2,3,4, 5,7	→ Deuren openen en sluiten	10
		→ Ramen openen en sluiten	10
		→ Opstaan uit stoel	5
		→ Opstaan uit bed	2,3
		→ Door woning lopen met rollator	10
Verticale mobiliteit binnen de woning	2,3,4, 5,7	→ Van ene naar andere verdieping komen	3,4,5
Mobiliteit buiten de woning	2,3,4, 5	→ In en uit lopen van woongebouw	10
		→ Voorzieningen kunnen bereiken	6
		→ Op straat kunnen bewegen	6
Perceptuele behoeften	1	→ Toepassen van affordanties	1
		→ Bekend zijn met woonomgeving	1
Vrijtijdsbesteding	1	→ Hobby binnen de woning uitoefenen	1,6,7
		→ TV kijken / radio of muziek luisteren	1

Figuur 4.18: Definitieve functionele woonbehoeften

5 Veldonderzoek

In het onderzoek zijn met behulp van interviews de relevantie van de woonbehoeften, evenals de mogelijke woningkenmerken behorende bij de woonbehoeften bepaald. De bevindingen van de interviews zullen per woonbehoefte behandeld worden. Aan het eind van dit hoofdstuk is een totaaloverzicht weergegeven.

5.1 Opzet en steekproef

Er is gekozen voor het afnemen van interviews met belangenorganisaties en zorg en welzijnsinstellingen. Verder zijn er nog andere experts ("Overige") geïnterviewd om andere inzichten te krijgen op de woonbehoeften van ouderen. Deze experts hebben allemaal op een verschillende manier contact met ouderen.

De volgende partijen zijn geïnterviewd:

Belangenorganisaties voor ouderen

- SVOP (Stichting Verankering Ouderenproof Prinsenbeek)
- KBO (Katholieke Bond van Ouderen) Prinsenbeek
- KBO (Katholieke Bond van Ouderen) Ulvenhout
- Seniorenbond ANBO (Algemene Nederlandse Bond voor Ouderen) Breda
- Huurderskoepel Laurentius

Zorg en welzijnsinstellingen

- Surplus
- Thebe
- WIJ
- Vughterstede

Overige

- Gemeente Breda
- VB Zorg
- SIR 55 (Stichting Initiatieven Realisatie 55+)
- Futura
- TU/e afdeling: Public Health Engineering for the Built Environment

Belangenorganisaties voor ouderen

De SVOP behartigt de belangen van alle bewoners van Prinsenbeek met een leeftijd van 55 jaar of ouder. Hierbij is het hoofddoel om de woon- en leefmogelijkheden voor de doelgroep in Prinsenbeek te bevorderen.

De KBO Prinsenbeek organiseert activiteiten voor inwoners van Prinsenbeek met een leeftijd vanaf 50 jaar en behartigt hun belangen. Deze activiteiten bevorderen de sociale contacten, het welzijn van de doelgroep en hun participatie in de samenleving.

In Ulvenhout is de KBO Ulvenhout actief bij het behartigen van de belangen en organiseren van activiteiten voor inwoners met een leeftijd vanaf 50 jaar.

Seniorenbond ANBO Breda behartigt de belangen van 50-plussers in Breda op het gebied van gezondheid, inkomen, wonen & mobiliteit en participatie. De ANBO is een landelijke bond met bijna 400.000 leden en circa 500 lokale afdelingen en is hiermee de meest invloedrijke seniorenorganisatie in Nederland.

De Huurderskoepel Laurentius komt op voor de belangen van alle huurders van Laurentius op het gebied van wonen en welzijn. Om de belangen inzichtelijk te krijgen werken ze samen met bewonerscommissies, individuele huurders, maar ook met wijkraden en de gemeente Breda.

Zorg en welzijnsinstellingen

Surplus is een regionale organisatie in West- en Midden-Brabant op het gebied van welzijn, zorg, kinderopvang, comfort en wonen. Met meer dan 2.800 medewerkers en 1.500 vrijwilligers worden bijna één miljoen mensen geholpen.

De zorg- en dienstverleningorganisatie Thebe is zoals Surplus actief in West- en Midden-Brabant. Met een uitgebreid dienstenpakket van kraamzorg tot zorg in hun woonzorgcentra, biedt Thebe hulp aan vele verschillende doelgroepen.

In Breda helpt WIJ ouderen, chronisch zieken en mensen met beperkingen om zelfstandig te kunnen wonen. Met 50 medewerkers, 40 docenten en meer dan 1000 vrijwilligers worden persoonlijk advies en ondersteuning, praktische hulp aan huis, bewegings- en ontmoetingsactiviteiten georganiseerd.

Vugherstede verleent zorg in zorgcentra (Huize Elisabeth en Woonzorgcentrum Theresia), thuiszorg en diensten aan huis in Vught. Met 300 medewerkers en een groot aantal vrijwilligers worden er zorg en diensten geboden aan meer dan 500 ouderen.

Overige

De overige partijen hebben allemaal een verschillende betrokkenheid met ouderen. Hieronder zal per partij de connectie worden toegelicht.

De gemeente Breda wordt onder andere benaderd, als ouderen aanspraak willen maken op de Wet Maatschappelijke Ondersteuning (WMO). De WMO behartigt de specifieke behoeften en belangen van de burgers. Hierbij wordt geprobeerd mensen zo lang mogelijk zelfstandig te kunnen laten wonen door middel van eventuele voorzieningen en hulpmiddelen voor wonen en vervoer.

VB Zorg adviseert, ondersteunt en verzorgt interim dienstverlening op het gebied van zorg, wonen, welzijn, maatschappelijke ondersteuning en werk. Al deze facetten hebben een sterke invloed op ouderen.

SIR-55 ontwikkelt woningen voor ouderen aan de hand van de woonbehoeften van deze ouderen. Deze ouderen hebben vaak de leeftijd van tussen de 55 en 75. Door de vele projecten, die door SIR-55 gerealiseerd zijn, hebben zij al een goed beeld van de woonbehoeften van vele ouderen.

Het samenwerkingsverband tussen 4 Brabantse woningcorporaties (AlleeWonen, Casade, WonenBreda en Zayaz), genaamd Futura, draagt bij aan de professionalisering en ontwikkeling van de woningcorporaties als maatschappelijk ondernemer. De onderwerpen, die Futura behandelt, lopen uiteen, maar hebben vaak directe of indirecte invloed op ouderen.

Door de dubbele vergrijzing en het vermoedelijke tekort aan zorgpersoneel zullen waarschijnlijk steeds meer handelingen door technologie overgenomen worden. Om meer inzicht te krijgen over de toepassing van technologie voor ouderen (o.a. domotica) is de afdeling Public Health Engineering for the Built Environment aan de Technische Universiteit Eindhoven benaderd.

5.2 Interviews

Tijdens de interviews wordt de relevantie van de woonbehoeften uit het overzicht gewaardeerd. De waardering gaat van 1 tot en met 10, waarbij 1 onbelangrijk vertegenwoordigt en 10 zeer belangrijk. Het waarderen van de verschillende woonbehoeften wordt door de geïnterviewden als lastig ervaren, doordat iedere oudere anders tegen bepaalde woonbehoeften aan kijkt. Voor dit onderzoek zijn ouderen (65 plussers) als uitgangspunt genomen. Niet alleen de waardering, maar ook de argumentatie van de waarderingen zijn van belang. Per woonbehoefte geven de respondenten woningkenmerken aan, die volgens hen de desbetreffende woonbehoefte kunnen vervullen.

De volgorde van de woonbehoeften aangepast, zodat de hoogst gewaardeerde woonbehoefte per categorie bovenaan staat. Niveau 1 en niveau 2 zijn op deze manier opnieuw geordend. In Bijlage I staat het totaaloverzicht van alle woonbehoeften, de gemiddelde waarderingen, de spreiding van de waarderingen, de benoemde woningkenmerken van de respondenten en het aantal keren, dat deze benoemd zijn. De frequentie van de benoemde woningkenmerken hoeft daar echter niet aan te geven of het belangrijk is, enkel dat het bekend is onder de respondenten.

5.2.1 Fysiologische woonbehoeften

Niv. 1: Fysieke veiligheid (belang: 8,7)

Niveau 2	gemiddelde waardering	Woningkenmerken
Vallen voorkomen	8,6	Mogelijkheid om beugels aan te brengen Mogelijkheid om douchezitje aan te brengen Verwijderen van drempels Antisliptegels Leidingen wegwerken
Brand vermijden	8,5	Brandmelders Keramische kookplaat Automatische gasafsluiter

Figuur 5.1: Woonbehoeften Fysieke veiligheid

De behoeften van fysieke veiligheid worden binnen de fysiologische woonbehoeften als hoogste gewaardeerd met een gemiddelde van 8,7.

In nagenoeg alle interviews komt duidelijk naar voren, dat het vallen één van de belangrijkste oorzaken is van beperkingen. Vooral in de woning dient er veel aan valpreventie gedaan te worden. In de interviews zijn enkele woningkenmerken hiervoor genoemd zoals aangegeven in figuur 5.1. Buiten het aanpassen van de woning wordt er door de geïnterviewden aangehaald, dat de mensen zelf ook aandacht moeten hebben voor valpreventie. Gevaarlijke situaties worden vaak veroorzaakt door los liggende kleden en verkeerd plaatsen van meubels.

Brandpreventie wordt net als valpreventie zeer belangrijk gevonden (gemiddelde waardering: 8,5). Volgens de respondenten staan in het bouwbesluit voldoende maatregelen om brand te voorkomen en te signaleren. De bestaande woningen dienen volgens de geïnterviewden ook aan deze eisen te voldoen. Ondanks dat ouderen vaak slachtoffer van brand zijn, is het volgens de respondenten soms nodig om bij deze doelgroep extra maatregelen te nemen tegen brand. Het koken op een gaskookplaat door ouderen met ernstige beperkingen werd afgeraden. Een keramische kookplaat zorgt voor minder brandgevaar doordat er geen open vuur aanwezig is. De kookzone van een inductie kookplaat koelt snel af, waardoor minder kans op onveilige situaties ontstaat. Een gaskookplaat zorgt soms buiten brandgevaar ook voor verstikkingsgevaar. Om dit te voorkomen kan een automatische gasafsluiter toegepast worden. Deze zorgt ervoor dat wanneer er een te hoge concentratie gas in de lucht wordt gemeten, de gastoevoer wordt afgesloten.

Niv. 1: Hygiëne (belang: 8,2)

Niveau 2	gemiddelde waardering	Woningkenmerken
Douchen	8,3	Mogelijkheid om douchezitje aan te brengen Inloop douche Antislip tegels Thermostaatkraan Verwijderen van drempels
Handen wassen	8,1	Mogelijkheid om beugels aan te brengen Wastafel op verdieping slaapkamer Sensor om kraan aan te doen Temperatuur van water in kleur
Haren wassen	7,3	-
Baden	5,2	Bad plaatsen als er al een douche aanwezig is in de woning

Figuur 5.2: Woonbehoeften Hygiëne

De respondenten geven aan dat ouderen die alleen wonen en niet vaak de deur uit gaan minder waarde kunnen hechten aan hygiëne. De ouderen zijn op de hoogte van de mogelijke gezondheidsproblemen, die dit met zich mee kan brengen. Door de problemen wordt hygiëne wel hoog gewaardeerd (een gemiddelde van 8,2).

Ouderen kunnen door beperkingen moeite krijgen met staan en lopen. Om deze ouderen toch te mogelijkheid te bieden om te kunnen douchen, dient er een douchezitje onder de douche gemonteerd te kunnen worden. De opstap of drempel bij een douche wordt door veel ouderen als obstakel gezien. Alle geïnterviewden gaven aan de voorkeur te hebben voor een inlooptdouche. Ook bestaat de voorkeur om antisliptegels toe te passen in de badkamer, zodat de kans op uitglijden verkleind wordt. Ouderen kunnen zich verbranden aan warm water. Door het toepassen van thermostaatkranen kan er niet onverwachts heet water uit de kraan komen. Ook kan de temperatuur van het water zichtbaar worden gemaakt door met behulp van verlichting het water verschillende kleuren te geven. Op deze manier kunnen ouderen zien of het water koud of warm is. Zonder het water te voelen kunnen ouderen de temperatuur van het water bepalen.

Beugels bij de wastafel kunnen het aan de wastafel staan gemakkelijker maken voor ouderen. Bij het gebrek aan een wastafel bij het toilet wordt handen wassen een activiteit op zich en wordt daarom geregeld overgeslagen. Daarom dient bij elke toilet een wastafel gemonteerd te zijn. De kracht in de handen neemt bij ouderen af, waardoor een kraan aan doen moeilijker kan worden. Door gebruik te maken van een sensor hoeft men geen kracht meer uit te oefenen.

Bij de behoefte “Haren wassen” wordt het wassen van de haren bij de wastafel bedoeld. Uit de interviews blijkt, dat dit alleen wordt gedaan in noodsituaties. Haren wassen wordt vrijwel altijd onder de douche gedaan. Daarom hoeven er geen aanpassingen aan de wastafel gedaan te worden om haren te kunnen wassen.

De gladde ondergrond en de hoge rand van het bad kunnen voor gevaarlijke situaties zorgen. Ook hebben veel ouderen moeite om uit bad te komen door het gebrek aan kracht om op te staan. Om deze redenen is de behoefte “Baden” laag gewaardeerd (gemiddeld 5,2). Volgens de respondenten dient er alleen een bad aanwezig te zijn als er ook een douche aanwezig is.

Niv. 1: Visueel comfort (belang: 7,7)

Niveau 2	gemiddelde waardering	Woningkenmerken
Hoeveelheid licht aanpassen	7,7	Besturen van verlichting met schakelaars Besturen van verlichting met afstandbediening Besturen van verlichting met sensoren

Figuur 5.3: Woonbehoeften Visueel comfort

In de interviews kwam naar voren, dat ouderen meer licht nodig hebben dan jongeren om goed te kunnen zien. Er is een behoefte aan veel zon- en kunstlicht, zodat men zowel overdag als in de nacht goed kan zien. De besturing van de verlichting kan op verschillende manieren geregeld worden. Buiten de conventionele schakelaars kunnen ook afstandsbedieningen of sensoren gebruikt worden om de lichthoeveelheid aan te passen en het visueel comfort te vergroten. Het toepassen van afstandsbedieningen en sensoren wordt gezien als luxe en heeft daarom minder prioriteit. Uiteraard dienen de lichtknoppen op logische plaatsen aanwezig zijn, zodat dit niet tot ongemakkelijke situaties leidt.

Niv.1: Auditief comfort (belang: 7,6)

Niveau 2	gemiddelde waardering	Woningkenmerken
Volume van apparatuur aanpassen	7,4	Deurbel, telefoon en intercom met aanpasbaar volume Deurbel, telefoon en intercom met lichtsignalen
Klanken van apparatuur aanpassen	7,0	Deurbel, telefoon en intercom met verschillende melodien

Figuur 5.4: Woonbehoeften Auditief comfort

Slechthorenden kunnen vaak bepaalde klanken niet goed horen. Het aanpassen van enkel het volume heeft bij deze mensen weinig effect. Door klanken te kunnen veranderen, kan het geluid voor slechthorenden beter verstaanbaar worden. Daarom is de behoefte “Klanken van apparatuur aanpassen” toegevoegd aan het overzicht.

Het volume van apparatuur kunnen aanpassen is volgens de respondenten vooral belangrijk voor de deurbel, telefoon en intercom. Indien ouderen zeer slechthorend zijn, kunnen geluidssignalen beter vervangen worden door lichtsignalen.

Een deurbel, telefoon en intercom met verschillende melodien wordt vaak als woningkenmerk genoemd bij de woonbehoeften “Klanken van apparatuur aanpassen”. Veel ouderen kunnen met behulp van een gehoorapparaat klanken beter horen, zodat deze woningaanpassingen niet nodig zijn.

Niv. 1: Thermisch comfort (belang: 7,4)

Niveau 2	gemiddelde waardering	Woningkenmerken
Luchttemperatuur aanpassen	7,8	Thermostaat met dag/nacht en afwezigheidsstand Koelsysteem
Relatieve vochtigheid aanpassen	6,6	Mechanische ventilatie
Luchtsnelheid aanpassen	6,2	Mechanische ventilatie Openen van ramen en deuren

Figuur 5.5: Woonbehoeften Thermisch comfort

Tijdens alle afgenomen interviews wordt het thermisch comfort als belangrijke behoefte bestempeld (gemiddelde waardering van 7,4). Een juiste temperatuur draagt bij aan het voorkomen van gezondheidsklachten.

De luchttemperatuur van de woning dient goed te zijn en dient aangepast te kunnen worden. Het beschikken over een thermostaat met dag en nacht functie en mogelijk een afwezigheidstand zou hierbij zeer wenselijk zijn. Hierdoor hoeven ouderen de thermostaat eenmalig in te stellen. Tweemaal is de behoefte aan een koelsysteem ter sprake gekomen. Dit heeft geen prioriteit, maar zou voor extra comfort in de woning kunnen zorgen.

De relatieve vochtigheid en luchtsnelheid binnen de woning zijn volgens de geïnterviewden iets minder van belang. De juiste relatieve vochtigheid is vooral voor COPD (Chronic Obstructive Pulmonary Disease) patiënten belangrijk. Doordat deze mensen beschadigde longen hebben, is de luchtkwaliteit, die men inademt van belang. Een te hoge of te lage luchtvochtigheid kan zorgen voor ernstige gezondheidsproblemen. Het ventileren van de woning werd door de respondenten als woningkenmerk aangedragen om de relatieve vochtigheid aan te kunnen passen.

Ouderen willen de mogelijkheid hebben om ramen te kunnen openen om buitenlucht in de woning te voelen en de luchtsnelheid te kunnen aanpassen. Wanneer er een gebalanceerde ventilatie aanwezig is, kunnen open ramen en deuren zorgen dat het systeem minder functioneert.

Niv. 1: Olfactorisch comfort (belang 7,1)

Niveau 2	gemiddelde waardering	Woningkenmerken
Ventileren van de woning	7,6	Mechanische ventilatie in toilet Mechanische ventilatie in keuken Mechanische ventilatie in gehele woning Mechanische ventilatie in badkamer
Maskeren van geuren	6,9	Mechanische ventilatie in gehele woning

Figuur 5.6: Woonbehoeften Olfactorisch comfort

Om vervuilde lucht af te voeren dient de woning geventileerd te worden. De respondenten gaven aan dat mechanische ventilatie van een woning de nare geuren voldoende verwijderd.

Het maskeren van geuren werd minder belangrijk gevonden, aangezien de oorzaak van de negatieve geuren dan niet wordt opgelost. Om deze behoeften te vervullen is het ook belangrijk dat de woning voldoende geventileerd wordt.

5.2.2 Sociale woonbehoeften

Niv. 1: Direct sociaal contact binnen de woning (belang: 8,4)

Niveau 2	gemiddelde waardering	Woningkenmerken
Visite ontvangen	8,3	Voldoende zitruimte
Controle hebben over type interactie	8,1	Deuren tussen ruimten Mogelijkheid tot plaatsen van zonwering
Hulp geven of ontvangen	7,6	Voldoende zitruimte (bank) Voldoende ruimte met tafel en stoelen
Logees ontvangen	7,5	Tweede slaapkamer aanwezig Voldoende ruimte in de woonkamer

Figuur 5.7: Woonbehoeften Direct sociaal contact binnen de woning

De respondenten vinden direct en indirect sociaal contact binnen de woning zeer belangrijk en daarom worden beide gewaardeerd met een 8,4.

Alle respondenten geven aan, dat iedereen de mogelijkheid moet hebben om visite in de woning te kunnen ontvangen. In de woonkamer dient voldoende groot te zijn en er moet een ruime zitruimte aanwezig te zijn met enkele stoelen of een bank om aan de behoefte ("Visite ontvangen") te voldoen.

Keuzevrijheid is zeer belangrijk om zelfstandig te kunnen blijven, daarom wordt de behoefte "Controle hebben over type interactie" hoog gewaardeerd. De keuzevrijheid tussen privacy en sociaal contact zorgt voor zelfstandigheid. Ouderen dienen zelf privacy te kunnen creëren en hierbij niet afhankelijk te zijn van anderen. Door meerdere kamers in een woning te hebben kunnen deuren gesloten worden tussen verschillende ruimten. Er kan ook zonwering (zoals gordijnen) geplaatst worden om privacy te creëren.

Het geven of ontvangen van hulp wordt steeds meer van belang naar mate men ouder wordt. Daarom dient dit mogelijk te zijn in de woning. Hiervoor dient er voldoende zitruimte in de woning aanwezig te zijn. Dit kan in de vorm van een bank, maar kan ook een tafel met stoelen betreffen.

De mogelijkheid om vrienden en familie (voornamelijk kinderen en kleinkinderen) te laten overnachten in de woning wordt als redelijk belangrijk ervaren. Hiervoor zal volgens de respondenten een tweede slaapkamer wenselijk zijn.

Niv. 1: Indirect sociaal contact binnen de woning (belang: 8,4)

Niveau 2	gemiddelde waardering	Woningkenmerken
Bellen	8,7	Telefoon aansluiting in woning
E-mailen	7,9	Telefoon en modem aansluiting in woning

Figuur 5.8: Woonbehoeften Indirect sociaal contact binnen de woning

Om direct contact mogelijk te maken is er vaak vooraf indirect contact. De respondenten geven aan, dat ouderen hoofdzakelijk behoefte hebben om te bellen en dat e-mailen tot op heden nog minder actief gedaan wordt. De verwachting is dat e-mailen in de toekomst even belangrijk gaat worden als bellen. De woningkenmerken zijn voor de twee behoeften hetzelfde. Er zal een aansluitmogelijkheid voor een modem in de woning aanwezig moeten zijn. Door de mogelijkheid tot draadloos bellen en internet hoeven er voor deze behoeften geen extra (loze)leidingen in de woning aanwezig te zijn.

Niv. 1: Privacy (belang: 8,1)

Niveau 2	gemiddelde waardering	Woningkenmerken
Zichzelf afzonderen van anderen	8,0	Mogelijkheid tot plaatsen van zonwering Deuren tussen ruimten

Figuur 5.9: Woonbehoeften Privacy

De mogelijkheid tot privacy dient voor iedereen aanwezig te zijn. Alle respondenten vinden dit daarom zeer belangrijk. Bij ouderen met beperkingen wordt deze privacy minder doordat deze ouderen mogelijk geholpen dienen te worden bij privacygevoelige activiteiten, zoals naar het toilet gaan. Wanneer ouderen dit nog zelfstandig kunnen, worden zij minder aangetast in hun privacy en zullen zij beter zelfstandig kunnen wonen. Het dicht doen van gordijnen en sluiten van deuren en ramen zijn aangedragen mogelijkheden om zichzelf af te sluiten van anderen.

Niv. 1: Direct sociaal contact buiten de woning (belang: 7,8)

Niveau 2	gemiddelde waardering	Woningkenmerken
Deelnemen in groepsactiviteiten	7,5	Buurthuis Clubhuis Pluspunt
Hulp geven of ontvangen	7,5	Cursussen in buurthuis Buurthuis

Figuur 5.10: Woonbehoeften Direct sociaal contact buiten de woning

Het sociale netwerk van ouderen wordt, naarmate men ouder wordt, vaak steeds kleiner. Het deelnemen aan groepsactiviteiten wordt door de respondenten als belangrijk ervaren om het sociale netwerk te onderhouden en mogelijk te vergroten. Volgens de respondenten is er echter ondanks het aanbod van groepsactiviteiten nog altijd een groep ouderen, die zich eenzaam voelt en niet naar deze activiteiten wil of durft. De mogelijkheid tot het deelnemen aan groepsactiviteiten moet aanwezig zijn, maar het dient aan de ouderen zelf overgelaten te worden of men er behoefte aan heeft. De groepsactiviteiten kunnen georganiseerd worden in een centrale locatie in een wijk, zoals Buurthuis of Clubhuis. Surplus heeft enkele locaties in eigen beheer en noemt deze locaties “Pluspunt”, een ontmoetingscentrum voor bewoners uit de wijk.

Volgens de respondenten moet er zowel binnen als buiten de woning een mogelijkheid zijn om andere mensen te kunnen helpen. Door het helpen van anderen leert men andere mensen kennen en kunnen vriendschappen ontstaan. Hieraan kunnen het geven van (computer)cursussen bijdragen. Om deze behoefte te vervullen dient er voldoende ruimte met een zitmogelijkheid te zijn in een locatie in de wijk.

Niv. 1: Indirect sociaal contact buiten de woning (belang: 7,1)

Niveau 2	gemiddelde waardering	Woningkenmerken
Bellen	7,4	Bereik mobiel netwerk
E-mailen	6,7	Draadloos internet in de wijk Buurthuis
Social media	6,6	Draadloos internet in de wijk
Brieven en pakketjes posten	6,3	Brievenbus in de buurt Postkantoor in de buurt
Advertenties ophangen	5,9	-

Figuur 5.11: Woonbehoeften Indirect sociaal contact buiten de woning

Ouderen hebben buiten de woning beperkt behoefte aan indirect sociaal contact.

Het bellen buiten de woning wordt door veel ouderen nog niet gedaan en vanuit een telefooncel wordt vrijwel nooit meer gebeld. Wel zijn er veel ouderen in bezit van een mobiele telefoon. Deze staan vaak uit en worden alleen gebruikt om in noodsituaties hulplijnen te kunnen bellen.

E-mailen kan van buiten de woning gedaan worden, met bijvoorbeeld een smartphone of vanuit een computer in een buurthuis. Draadloos internet in een wijk zou een aanpassing kunnen zijn om “social media” en e-mailen buiten de woning voor iedereen met een smartphone mogelijk te maken. Ouderen zijn momenteel echter nog niet vaak in het bezit van een smartphone en dit zal volgens de respondenten de komende jaren ook niet het geval zijn.

Brieven en pakketjes posten wordt steeds minder gedaan, het internet heeft ook hiervan een gedeelte overgenomen. Op korte afstand van de woning dient een brievenbus en een mogelijkheid voor het posten van pakketjes aanwezig te zijn.

Het ophangen van advertenties wordt niet zo vaak meer gedaan volgens de respondenten. Tegenwoordig wordt veel van deze informatie via het internet verspreid. Daarom hoeven er geen extra voorzieningen gemaakt te worden om aan deze behoefte te voldoen.

5.2.3 Psychologische woonbehoeften

Niv. 1: Veilig voelen in de woonomgeving (belang: 8,6)

Niveau 2	gemiddelde waardering	Woningkenmerken
Kans op onveilige situaties verkleinen	8,5	Goed onderhouden bestrating Goede oversteekmogelijkheden
Bekend zijn met woonomgeving	8,3	Wegbewijzing
Sociale controle	7,9	Goede verlichting in de omgeving Open ruimten Zichtbare entrees

Figuur 5.12: Woonbehoeften Veilig voelen in de woonomgeving

Ouderen vinden veiligheid heel belangrijk. Daarom zijn de behoeften “veilig voelen in de woonomgeving” en “veilig voelen in de woning” beide gewaardeerd met een 8,6. Ouderen voelen zich relatief snel onveilig en er zal veel aandacht aan moeten worden besteed om deze behoefte te vervullen.

De behoefte “Kans op onveilige situaties verkleinen” wordt zeer belangrijk geacht. Vooral loszittende tegels, slecht verlichte locaties en onverharde ondergronden worden als onveilige situaties beschouwd. Daarom is goed onderhoud in de woonomgeving zeer belangrijk. Ook het oversteken van de weg wordt door veel ouderen als gevaarlijk beschouwd door het drukke verkeer.

Ouderen, die niet bekend zijn met de woonomgeving, voelen zich vaker onveilig. Het regelmatig naar buiten gaan is een goed middel om het veiligheidsgevoel te verbeteren. Ook is goede wegbewijzing een belangrijke aanpassing, die gedaan kan worden. De respondenten geven aan dat de ouderen vooral zelf actie moeten ondernemen om de woonomgeving te verkennen en eventuele aanpassingen zullen maar een beperkte impact hebben op deze behoefte.

Sociale controle in de woonomgeving wordt over het algemeen als positief ervaren, dit geeft ouderen een veilig gevoel om te weten. Door goede verlichting en open ruimten wordt er een mogelijkheid tot sociale controle gecreëerd. Een zichtbare entree van een woongebouw en woningen zorgt ook voor deze mogelijkheid en zal het veiligheidsgevoel verbeteren.

Niv. 1: Veilig voelen in de woning (belang: 8,6)

Niveau 2	gemiddelde waardering	Woningkenmerken
Naar buiten kunnen kijken	8,6	Intercomsysteem Spion in voordeur Zijlicht bij voordeur
Kunnen waarschuwen van anderen	8,5	Alarmeringssysteem Telefoon aansluiting
Inkijk in woning voorkomen	7,8	Mogelijkheid tot plaatsen van zonwering Lamellen Beplanting
Sociale controle	7,5	Woning zichtbaar vanuit de weg

Figuur 5.13: Veilig voelen in de woning

Ouderen willen graag naar buiten kunnen kijken. Het toepassen van verlichting rond de woning zorgt ervoor, dat er goed zicht naar buiten is. Ook het toepassen van een spion (kijkgat in de deur), zijlicht (glaspaneel naast de deur) of intercomsysteem (camera met LCD scherm) bij de voordeur geeft een gevoel van veiligheid in de woning.

Het kunnen waarschuwen van anderen geeft ouderen een veilig gevoel. Hiervoor zijn speciale alarmeringssystemen, maar een telefoon is vaak volgens de respondenten voldoende. Er dient echter wel een mogelijkheid te zijn om later een alarmeringssysteem in de woning te kunnen monteren.

Het naar binnen in de woning kunnen kijken geeft ouderen vaak een onveilig gevoel. De respondenten wezen op het toepassen van gordijnen, lamellen en planten voor de ramen, deze kunnen gebruikt worden om de inkijk te beperken of voorkomen.

Sociale controle geeft ouderen een veilig gevoel in de woning. De woning zal zichtbaar moeten zijn vanuit de weg of vanuit andere woningen, zodat de mogelijkheid tot sociale controle aanwezig is.

Niv. 1: Veilig zijn in de woning (belang: 8,4)

Niveau 2	gemiddelde waardering	Woningkenmerken
Woning kunnen afsluiten	8,8	Alle deuren en ramen kunnen afsluiten Voldoen aan PKVW (Politie Keurmerk Veilig Wonen)
Veilig opbergen van persoonlijke bezittingen	7,4	-

Figuur 5.14: Woonbehoeften Veilig zijn in de woning

Door de kans op een inbraak te verkleinen, zijn mensen veiliger in de woning. Het goed kunnen afsluiten van de woning is daarom van belang. De woningen moeten worden voorzien van afsluitbare deuren en ramen. Door de respondenten werd het PKVW (Politie Keurmerk Veilig Wonen) vaak als voorbeeld genoemd. Een minimale eis wat betreft veiligheid is niet door de respondenten gegeven. De bewoners hebben zelf ook veel invloed om de kans op inbraken te verkleinen. Dus zelfs bij een uitstekend beveiligde woning kan de woning door verkeerd gebruik toch een grote kans op inbraken hebben.

Het veilig opbergen van persoonlijke bezittingen wordt belangrijk gevonden, dit dient echter door de bewoners zelf verzorgd te worden. Ondanks dat deze behoefte redelijk belangrijk wordt bevonden, dienen er geen aanpassingen gedaan te worden aan de woning om deze behoefte te vervullen.

Niv. 1: Vermijden van stress (belang: 8,0)

Niveau 2	gemiddelde waardering	Woningkenmerken
Ontspannen	8,4	Zitruimte in de woning
Naar buiten kunnen kijken	8,1	Buitenruimte
Geluidsoverlast van buiten de woning beperken	8,0	Woonkamer met groot raam
Actief bezig blijven	7,9	Vloer- en gevelisolatie
Geluidsoverlast van binnen de woning beperken	7,4	Buurthuis
		Pluspunt
		Isoleren tussen kamers

Figuur 5.15: Woonbehoeften Vermijden van stress

Stress is een belangrijke oorzaak van gezondheidsproblemen en dient daarom zoveel mogelijk vermeden te worden. Dit wordt erkend door de respondenten en de behoefte wordt daarom met een 8,0 gewaardeerd.

De woonbehoefte “ontspanning” kan op verschillende manieren vervuld worden. Vaak is een zitplaats bij de tv, in de tuin of op het balkon een plaats, waar ouderen graag ontspannen. Voldoende zitruimte in de woning en een buitenruimte zouden hiervoor wenselijk zijn.

Naar buiten kunnen kijken vanuit de woning kan voor veel ouderen voor innerlijke rust zorgen, waardoor ouderen minder stress ervaren. Dit wordt vaak gedaan vanuit de woonkamer en daarom dient een groot raam aanwezig te zijn om deze woonbehoefte te vervullen.

Van zowel buiten als binnen de woning kan geluidsoverlast geconstateerd worden. Men heeft meer invloed op de oorzaak van de geluidsoverlast van binnen de woning dan van buiten de woning, daarom wordt deze minder belangrijk bevonden. Geluidsoverlast zorgt bij veel ouderen voor stress en dient zo veel mogelijk voorkomen te worden. Door vloer- en gevelisolatie te plaatsen kan geluidsoverlast van buiten de woning beperkt worden. Geluidsoverlast van binnen de woning kan worden beperkt door wanden en vloeren tussen verschillende ruimte te isoleren.

Het actief bezig blijven is belangrijk voor ouderen om fit en vitaal te blijven. Een ruimte om de activiteiten te kunnen uitvoeren dient op korte afstand van de woning aanwezig te zijn. Dit zou een buurthuis of eerder genoemd Pluspunt kunnen zijn.

Niv. 1: Personificatie (belang: 8,0)

Niveau 2	gemiddelde waardering	Woningkenmerken
Inrichten van de woning	7,7	-
Aankleden van de woning met kleine spullen	7,6	-
Aankleden van de woning met grote spullen	7,5	Voldoende ruimte voor meubels
Tonen van persoonlijke bezittingen	7,4	Voldoende ruimte in woonkamer voor kast

Figuur 5.16: Woonbehoeften Personificatie

Het personifiëren van een woning wordt meestal gedaan door het plaatsen van bezittingen in de woning. De inrichting van een woning is vaak afhankelijk van de indeling en laat beperkte mogelijkheden over aan de bewoners. Er kan uiteraard altijd geleverd en behangen worden om een woning meer eigen te maken. De respondenten geven aan dat de huidige woningen voldoende inrichtingsvrijheid geven om deze behoefte te vervullen.

Grote spullen (meubels) en kleine spullen (fotolijstjes) zijn belangrijk voor ouderen om zich thuis te voelen in de woning. Het gaat vaak niet om de spullen zelf, maar om de verhalen die eraan gekoppeld zijn. De woningen dienen voldoende ruimte te hebben om kasten, stoelen en tafels te kunnen plaatsen. Ook moeten er voldoende wanden te zijn om schilderijen en foto's op te kunnen hangen. Dit is vaak al voorzien in de woning, dus zullen er vaak geen aanpassingen gedaan hoeven te worden om aan deze behoeften te voldoen.

Veel ouderen willen de bezittingen graag kunnen tonen. Een open kast of vitrine kast kan voldoende zijn om aan deze behoefte te voldoen. In de woning dient er voldoende ruimte te zijn om kasten te kunnen plaatsen, met voorkeur in de woonkamer.

Niv. 1: Zelfontplooiing (belang: 7,9)

Niveau 2	gemiddelde waardering	Woningkenmerken
Leveren van waardevolle prestaties	7,6	Zitruimte (met tafel en stoelen)
Hobby binnen de woning uitoefenen	7,4	Tweede slaapkamer aanwezig

Figuur 5.17: Woonbehoeften Zelfontplooiing

De respondenten vinden zelfontplooiing van ouderen belangrijk (gemiddelde waardering van 7,9). Dit geeft een doel in het leven en zorgt dat ouderen zich nuttig voelen in de maatschappij.

Veel ouderen willen waardevolle prestaties leveren. Het ophangen van een schilderij en het organiseren van een evenement kan hier onder worden verstaan. Het is moeilijk te bepalen, welke woningkenmerken hiervoor kunnen dienen. Een ruimte met tafel en stoelen om te werken geeft volgens de respondenten de mogelijkheid om eventuele waardevolle prestaties te leveren.

Het kunnen uitoefenen van een hobby in de woning wordt door ouderen ook gewaardeerd. Wanneer ouderen beschikken over een tweede slaapkamer, zouden de hobbyspullen niet elke keer opgeborgen hoeven te worden.

5.2.4 Functionele woonbehoeften

Niv. 1: ADL (Algemene Dagelijkse Levensverrichtingen) (belang: 9,1)

Niveau 2	gemiddelde waardering	Woningkenmerken
Naar toilet gaan	9,2	Mogelijkheid om beugels aan te brengen Toilet en slaapkamer op dezelfde verdieping Sta-op toiletbril
Eten	9,1	Voldoende opbergruimte Voldoende zitruimte (eetmat) Koelkast en diepvries ruimte en aansluiting
Drinken	9,1	Voldoende opbergruimte Voldoende zitruimte (eetmat) Koelkast en diepvries ruimte en aansluiting
Slapen	9,0	Ruimte voor tweepersoonsbed Om bed heen manoeuvreren
Rusten	8,9	Voldoende zitruimte Raam bij zitruimte Zitruimte in tuin
Medicijnen innemen	8,6	-

Figuur 5.18: Woonbehoeften ADL

De respondenten geven aan dat alle algemene dagelijkse levensverrichtingen zeer belangrijk zijn. Tevens geven enkele respondenten aan dat, wanneer ouderen de algemene dagelijkse levensverrichtingen zelf niet meer kunnen, het een grote negatieve impact heeft op de zelfstandigheid van de ouderen.

De woonbehoefte “Naar toilet gaan” wordt als hoogste gewaardeerd (9,2). Het toilet dient goed bereikbaar te zijn en indien noodzakelijk dienen er beugels gemonteerd te zijn. Buiten deze aanpassingen zijn er ook andere aanpassingen op de markt, die ouderen zouden kunnen helpen met het toiletbezoek. Een sta-op toiletbril maakt het opstaan vanaf het toilet een stuk gemakkelijker en kan ervoor zorgen, dat ouderen nog zelfstandig naar het toilet kunnen gaan. De aanwezigheid van een toilet op dezelfde verdieping als de slaapkamer zorgt ervoor, dat ouderen ’s nachts gemakkelijk naar het toilet kunnen.

De woonbehoeften “Eten” en “Drinken” kunnen vervuld worden door voldoende opbergruimte te creëren om het eten en drinken te bewaren. Ook voldoende zitruimte en de aanwezigheid van een koelkast en diepvries werden tijdens de interviews genoemd.

Om te kunnen slapen moet er ruimte te zijn om een tweepersoons bed in de slaapkamer te plaatsen, Tevens dient er om het bed heen ruimte te zijn, zodat men kan manoeuvreren.

Het rusten wordt door ouderen vooral op de bank of stoel gedaan. Er dient in de woonkamer ruimte te zijn om een stoel of bank dicht bij het raam te plaatsen, zodat de ouderen naar buiten kunnen kijken. Een zitplaats in de tuin kan voor ouderen ook zorgen voor rust.

Voor sommige ouderen is het noodzakelijk om medicijnen in te nemen, voor anderen is het om ziekten te voorkomen. Woningkenmerken kunnen door de respondenten voor deze behoefte niet worden gegeven. Er zijn wel apparaten verkrijgbaar, die signaleren wanneer ouderen de medicijnen moeten innemen en welke medicijnen het betreft, zoals de medicijndispenser. Dit kan ervoor zorgen dat ouderen langer zelfstandig kunnen blijven wonen.

Niv. 1: Horizontale mobiliteit binnen de woning (belang: 8,6)

Niveau 2	gemiddelde waardering	Woningkenmerken
Door woning lopen met rollator	8,8	Voldoen aan woonkeur Deuropeningen voldoende breed Drempels verwijderen
Deuren openen en sluiten	8,7	Weinig kracht voor openen Voldoende manoeuvreer ruimte Draairichting
Opstaan uit bed	8,6	Voldoende ruimte in slaapkamer
Opstaan uit stoel	8,5	Voldoende ruimte in woonkamer
Ramen openen en sluiten	8,3	Weinig kracht voor openen Bereikbaar zonder hulpmiddelen

Figuur 5.19: Woonbehoeften Horizontale mobiliteit binnen de woning

De woning moet volgens de respondenten in grote mate rollator toe- en doorgankelijk zijn. Vooral de aanwezigheid van drempels en te kleine deuropeningen worden in de woning als problemen voor de mobiliteit van ouderen gezien. Volgens de respondenten is het aantal rolstoelafhankelijke mensen beperkt, daardoor zou de woning niet rolstoel toe- en doorgankelijk hoeven te zijn.

Het openen en sluiten van deuren is belangrijk voor de toegankelijkheid in de woning. De manoeuvreer ruimte voor en achter de deur dient voldoende te zijn, net als de draairichting. Ouderen hebben minder kracht. Daarom moeten de deuren zonder veel kracht kunnen openen.

Het opstaan uit stoel en bed is ook een belangrijk aandachtspunt. Door sta-op stoelen, sta-op bed, papagaai of bedladder kunnen ouderen gemakkelijker opstaan. In de woning dient er voldoende ruimte te zijn om deze voorzieningen te plaatsen. Deze ruimte moet in de woonkamer en slaapkamer aanwezig zijn.

Ouderen vinden het prettig ramen te kunnen openzetten. Het openen en sluiten van de ramen is vaak lastig. De bediening van de ramen moet eenvoudig zijn, weinig kracht kosten en zonder hulpmiddelen (zoals trapjes) kunnen.

Niv. 1: Mobiliteit buiten de woning (belang: 8,6)

Niveau 2	gemiddelde waardering	Woningkenmerken
In en uit lopen van woongebouw	8,6	Geen hoge drempels Geen zware deuren Brede looppaden
Voorzieningen kunnen bereiken	8,5	Zichtbij openbaar vervoer Maximaal 500 meter afstand
Op straat kunnen bewegen	8,5	Straatwerk onderhouden Stalplaats voor scootmobiel bij woning met oplaadpunt Stoplichten goed afstellen

Figuur 5.20: Woonbehoeften Mobiliteit buiten de woning

Zowel binnen als buiten de woning wordt mobiliteit als zeer belangrijk bevonden. Door de woonomgeving aan te passen voor ouderen, zullen zowel de functionele woonbehoeften als de sociale woonbehoeften een positieve impuls krijgen.

Het woongebouw en de woning dienen zonder obstakels toegankelijk te zijn. Drempels, een smal looppad en zware deuren worden door de respondenten als obstakels gezien bij de entree van woongebouwen en woningen.

Voorzieningen dienen goed bereikbaar te zijn voor ouderen. De primaire voorzieningen dienen op korte afstand gelegen te zijn; volgens de respondenten dienen deze maximaal 500 meter te zijn. Een opstapplaats voor het openbaar vervoer dient ook dichtbij te zijn. Er kunnen geen aanpassingen gedaan worden in de woning om in deze woonbehoefte te voorzien.

Oversteekplaatsen vinden ouderen vaak gevaarlijk, doordat ze het gevoel hebben opgejaagd te worden. Door stoplichten te plaatsen bij veel gebruikte oversteekplaatsen en de bestrating goed te onderhouden zullen ouderen minder obstakels op straat ervaren. Ouderen met beperkingen hebben in sommige gevallen een scootmobiel. Bij de woning dient een stalling met oplaadpunt aanwezig te zijn.

Niv. 1: Verticale mobiliteit binnen de woning (belang: 8,1)

Niveau 2	gemiddelde waardering	Woningkenmerken
Van ene naar andere verdieping komen	8,1	Mogelijk tot aanbrengen van traplift Badkamer, slaapkamer op dezelfde bouwlaag

Figuur 5.21: Woonbehoeften Verticale mobiliteit binnen de woning

Naarmate men ouder wordt zal het traplopen steeds moeilijker worden. Daarom dient in woongebouwen een lift aanwezig te zijn. In woningen met meerdere verdiepingen dient het mogelijk te zijn om een traplift te plaatsen. Wanneer dit niet mogelijk is, dienen de slaap- en badkamer op de begane grond gerealiseerd te worden.

Niv. 1: Vrijtijdsbesteding (belang: 8,1)

Niveau 2	gemiddelde waardering	Woningkenmerken
TV kijken / radio of muziek luisteren	8,3	Voldoende zitruimte
Hobby binnen de woning uitoefenen	7,8	Tv en radio aansluiting
		Tweede slaapkamer aanwezig

Figuur 5.22: Woonbehoeften Vrijtijdsbesteding

Veel ouderen werken niet meer en hebben daardoor veel vrije tijd om in te vullen.

Veel ouderen kijken graag tv en luisteren radio en muziek. Hiervoor dient in de woning een zitruimte met de benodigde aansluitingen te zijn. Deze woningkenmerken zijn altijd al in de woning aanwezig.

De vrije tijd kan ingevuld worden door een hobby uit te oefenen. In sommige gevallen kan dit in de woning en is er soms een tweede slaapkamer gewenst om dit te kunnen doen.

Niv. 1: Perceptuele behoeften (belang: 8,0)

Niveau 2	gemiddelde waardering	Woningkenmerken
Toepassen van affordanties	8,1	-
Bekend zijn met woonomgeving	8,0	Route aanduidingen
		Plattegronden in omgeving

Figuur 5.23: Woonbehoeften Perceptuele behoeften

Ouderen willen weten, hoe objecten en woononderdelen werken. Door het zien van een object of woononderdeel moeten mensen meteen weten hoe dit bediend moet worden. Dit wordt een affordantie genoemd. Een voorbeeld hiervan is een deurkruk. Wanneer men deze ziet, weet men dat de deurkruk omlaag moet om de deur te openen en niet moet te draaien. Door standaard woononderdelen toe te passen in een woning zullen er goede affordanties toegepast worden, omdat de bediening hiervan algemeen bekend is.

Het bekend zijn met de woonomgeving is belangrijk voor ouderen en heeft zowel functionele als psychologische positieve effecten op ouderen. Door duidelijke route aanduidingen en plattegronden kunnen ouderen zich bekend maken met de woonomgeving. De ouderen moeten ook zelf de woonomgeving gaan verkennen. De ouderen zullen zelf actie moeten ondernemen om in deze behoefte te voorzien.

Niv. 1: HDL (Huishoudelijke Dagelijkse Levensverrichtingen) (belang: 7,9)

Niveau 2	gemiddelde waardering	Woningkenmerken
Boodschappen doen	8,1	Primaire winkels op korte afstand maximaal 500m Goed onderhouden wegen Openbaar vervoer op korte afstand maximaal 500m
Koken	8,1	Volwaardige keuken
Opbergen van bezittingen voor kortere tijd	7,8	Binnenberging
Op orde houden van de woning (klein onderhoud)	7,8	Onderhouds arme materialen LED lampen
Hoeveelheid licht aanpassen	7,7	Mogelijkheid tot plaatsen van zonwering Automatisch besturen van zonwering en verlichting
Geluiden herkennen	7,7	Deurbel, telefoon en intercom met verschillende melodien
Bedienen van installaties en woononderdelen	7,6	Mengkranen Sensoren op kranen
Schoonhouden van de woning	7,6	Geen lastige hoeken in de woning
Horen van geluiden van apparatuur	7,5	Klanken en volume van apparatuur aanpasbaar Lichtsignalen bij apparatuur
Kleding wassen en strijken	7,4	Ruimte om te strijken Aansluiting voor wasmachine Tweede slaapkamer aanwezig
Stofzuigen	7,4	Geen lastige hoeken in de woning
Opbergen van bezittingen voor langere tijd	7,3	Buitenberging Ruimte berging
Onderhouden van de tuin	7,3	Onderhouds arme tuin
Administratie bijhouden	7,0	Voldoende zitruimte (zitmat)

Figuur 5.24: Woonbehoeften HDL

Huishoudelijke dagelijkse levensverrichtingen zijn lager gewaardeerd dan algemene dagelijkse levensverrichtingen. Dit komt doordat HDL als diensten aangeboden kunnen worden, zonder dat dit als grote inbreuk op de privacy wordt ervaren.

Het doen van boodschappen wordt door ouderen vaak als functionele en sociale activiteit gezien. Om de behoefte te vervullen dienen primaire winkels (zoals supermarkt, apotheek, bakker, slager, groenteboer en kapper) op korte afstand van de woning gevestigd te zijn. Ook dient de infrastructuur naar deze voorzieningen geschikt voor ouderen te zijn.

De mogelijkheid om te kunnen koken is voor ouderen belangrijk om zelfstandig te kunnen functioneren. Er dient een volwaardige keuken in elke woning aanwezig te zijn, ondanks dat steeds meer ouderen gebruik zullen gaan maken van een maaltijdservice waarbij het eten kant-en-klaar aan huis gebracht wordt. Volgens de respondenten hoeven er geen extra voorzieningen in de keuken aanwezig te zijn om aan de behoefte van ouderen te voldoen. Echter kunnen toepassingen als een keramische of inductie kookplaat en een verstelbaar aanrecht waarschijnlijk zeer wenselijk zijn voor ouderen.

Bezittingen moeten kunnen worden opgeborgen voor een korte periode. Om deze behoefte te vervullen zal in de woning een berging aanwezig moeten zijn, die van binnenuit toegankelijk is. Deze berging zal voornamelijk gebruikt worden voor huishoudelijke apparatuur en als voorraadruimte gebruikt worden.

In de woning dienen altijd kleine onderhoudswerkzaamheden gedaan te worden, zoals lampen vervangen. Soms kunnen ouderen dit zelf niet meer doen. Het toepassen van LED lampen kan bijvoorbeeld een goede oplossing zijn. LED lampen hebben meer branduren dan andere lampen en deze lampen hoeven daarom minder vaak vervangen te worden. De woning kan ook voorzien worden van onderhoudsarme materialen.

Om door de woning te kunnen lopen en activiteiten te kunnen ondernemen moet er voldoende licht in de woning aanwezig zijn. Het kunnen besturen van zonwering en kunstlicht is hierbij van groot belang. Indien handmatige besturing niet mogelijk is voor ouderen, zal de besturing automatisch gemaakt moeten worden.

Het gehoor van ouderen wordt vaak minder naar mate men ouder wordt. Het herkennen van geluiden wordt daardoor moeilijker. Door verschillende klanken of melodieën aan apparaten te koppelen kan er gemakkelijker een verband gelegd worden tussen het geluid en het apparaat. De verwarring tussen het signaal van de telefoon en de deurbel wordt vaak door de respondenten genoemd. Het niet kunnen horen van telefoon of deurbel kan op termijn zorgen een sociaal isolement.

Het bedienen van installaties en woononderdelen kan bij ouderen voor problemen zorgen. Veel verschillende opties werken bij ouderen vaak verwarrend, dit gaat ten koste van de functionaliteit. De woononderdelen dienen aangepast te worden, zodat ouderen deze ook eenvoudig kunnen bedienen. Ouderen hebben minder kracht in de handen, waardoor het open en dicht draaien van kranen en het verwijderen van een stekker uit een stopcontact problemen kan opleveren. De woononderdelen dienen met weinig of geen kracht bedienbaar te zijn. In de woning kunnen mengkranen toegepast worden, zodat er weinig kracht gebruikt hoeft te worden en de temperatuur eenvoudig geregeld kan worden. Ook kunnen de kranen uitgevoerd worden met sensoren, zodat de kraan automatisch aan gaat.

Ouderen vinden het schoonhouden van de woning al snel een last waardoor dit één van de eerste behoeften is, die vervuld worden door anderen. De woning zou weinig moeilijk bereikbare ruimten moeten hebben om het schoonmaken zo gemakkelijk mogelijk te maken. Deze worden echter vaak veroorzaakt door de positionering van de bezittingen van de bewoners.

Het horen van geluiden van apparatuur is belangrijk. Zoals eerder aangegeven zullen klanken en volumes van apparatuur aangepast kunnen worden. Voor sommige slechthorende ouderen kunnen de geluiden aangevuld worden door lichtsignalen.

Om aan de behoefte wassen en strijken te voldoen dient er een aansluiting voor de wasmachine en een ruimte om te strijken in de woning aanwezig te zijn. Een tweede kamer zou deze ruimte kunnen verstrekken, zodat dit niet in de hoofdslaapkamer of woonkamer gedaan hoeft te worden.

Ouderen hebben vaak in de loop van de tijd veel bezittingen verzameld. Deze bezittingen moeten kunnen worden opgeborgen, voor zowel een korte als een lange periode. De respondenten van belangenorganisaties voor ouderen met een eengezinswoning waarderen de behoeften "Opbergen van bezittingen voor lange tijd" en "Opbergen van bezittingen voor korte tijd" lager dan de respondenten van belangenorganisaties voor ouderen met een meergezinswoning. De behoeften van het opbergen van bezittingen voor langere tijd kan volgens de respondenten vervuld worden door een berging. Deze zal vanuit de buitenruimte beschikbaar moeten zijn. Deze berging dient voldoende ruimte te hebben om onder anderen de tuinstoelen te kunnen opbergen. Het opbergen van bezittingen voor korte tijd wordt door de respondenten lichtelijk hoger gewaardeerd. Om deze behoefte te vervullen zal in de woning een berging aanwezig moeten zijn, die van binnenuit toegankelijk is. Deze berging zal voornamelijk voor huishoudelijke apparatuur en als voorraadruimte gebruikt worden.

Ouderen met beperkingen hebben vaak moeite met het stofzuigen van de woning. Het manoeuvreren door de woning met een stofzuiger wordt als moeilijk ervaren. De woning zou geen moeilijk bereikbare ruimten moeten hebben.

De behoeften van het opbergen van bezittingen voor langere tijd kan vervuld worden door een berging bij de woning te plaatsen. Deze zal vanuit de buitenruimte beschikbaar moeten zijn. Deze berging dient voldoende ruimte te hebben om onder anderen de tuinstoelen te kunnen opbergen.

Het onderhouden van de tuin wordt vaak als lastig gezien en daarom wordt een onderhoudsarme tuin of balkon aangeraden. Bij het tuinieren krijgen ouderen vaak last van hun lichaam, door laag bij de grond te werken. Ouderen die het onderhouden van de tuin niet als ontspanning zien, kunnen deze activiteit uit handen geven.

Volgens de respondenten wordt het bijhouden van de administratie het minst belangrijk van alle dagelijkse huishoudelijke levensverrichtingen. Dit volgens de respondenten weinig invloed op de zelfstandigheid van de ouderen. Om deze behoefte te vervullen, dient er in de woning ruimte te zijn, zodat de administratie zelf gedaan kan worden of er hulp bij geboden kan worden.

Niv. 1: Verpleegkundige verrichtingen (belang: 7,7)

Niveau 2	gemiddelde waardering	Woningkenmerken
Verpleegkundige handelingen door ander laten doen	7,9	Voldoende ruimte in woon en slaapkamer Privacyscherm in woning plaatsen
Verpleegkundige handelingen zelf doen	7,5	Beeldbellen

Figuur 5.25: Woonbehoeften Verpleegkundige verrichtingen

Verpleegkundigen moeten de mogelijkheid hebben om eenvoudige verpleegkundige handelingen bij ouderen in de woning te kunnen doen. In de woning moet er ruimte rondom het bed en een stoel zijn, zodat de verpleegkundige handelingen gedaan kunnen worden. Er zou ook eventueel een privacyscherm in de woonkamer geplaatst kunnen worden.

Ouderen kunnen door middel van beeldbellen met zorginstellingen eenvoudige zelf verpleegkundige handelingen uitvoeren. Hierbij krijgen de ouderen meteen feedback over de handelingen. Volgens de respondenten zal een klein gedeelte van de ouderen hiervan gebruik gaan maken.

5.2.5 Overzicht

Alle gemiddelden van de 84 woonbehoeften zijn in figuur 5.26 naast elkaar. Op deze manier kunnen de gemiddelden gemakkelijk met elkaar vergeleken worden.

De woonbehoefte “Baden” heeft een lage waardering gekregen met een gemiddeld van 5,2. De gemiddelde waarderingen van de meeste woonbehoeften (72 van de 84 stuks) liggen tussen 7,0 en 9,0. De spreiding van de individuele waarderingen waren over het algemeen tussen de 6 en 10 met een gemiddeld onderling verschil van 3,7. Aangezien het onderzoek uit 14 respondenten bestaat geven de waarderingen slechts een indicatie van de relevantie van de woonbehoeften. Om de gemiddelde waarderingen wetenschappelijk te analyseren dienen er meer respondenten geïnterviewd worden.

De respondenten hebben aangegeven welke woningkenmerken noodzakelijk zijn om volgens hen een woning levensloopgeschied te benoemen. Deze noodzakelijke woningkenmerken zijn in bijlage I met een asterisk aangegeven. Er zijn echter ook veel woningkenmerken die niet noodzakelijk zijn en door de respondenten als luxe gezien worden.

Fysiologische woonbehoeften		Sociale woonbehoeften		Psychologische woonbehoeften		Functionele woonbehoeften			
1	Vallen voorkomen	8,6	Bellen	8,7	Woning kunnen afsluiten	8,8	Naar toilet gaan	9,2	1
2	Brand vermijden	8,5	Visite ontvangen	8,3	Naar buiten kunnen kijken	8,6	Drinken	9,1	2
3	Douchen	8,3	Controle hebben over type interactie	8,1	Kunnen waarschuwen van anderen	8,5	Eten	9,1	3
4	Handen wassen	8,1	Zichzelf afzonderen van anderen	8,0	Kans op onveilige situaties verkleinen	8,5	Slapen	9,0	4
5	Luchttemperatuur aanpassen	7,8	E-mailen	7,9	Ontspannen	8,4	Rusten	8,9	5
6	Hoeveelheid licht aanpassen	7,7	Hulp geven en ontvangen (binnen de woning)	7,6	Bekend zijn met woonomgeving	8,3	Door woning lopen met rollator	8,8	6
7	Ventileren van de woning	7,6	Logees ontvangen	7,5	Naar buiten kunnen kijken	8,1	Deuren openen en sluiten	8,7	7
8	Volume van apparatuur aanpassen	7,4	Deelnemen in groepsactiviteiten	7,5	Geluidsoverlast van buiten de woning beperken	8,0	Medicijnen innemen	8,6	8
9	Haren wassen	7,3	Hulp geven en ontvangen (buiten de woning)	7,5	Sociale controle	7,9	Opstaan uit bed	8,6	9
10	Klanken van apparatuur aanpassen	7,0	Bellen	7,4	Actief bezig blijven	7,9	In en uit lopen van woongebouw	8,6	10
11	Maskeren van geuren	6,9	E-mailen	6,7	Inkijk in woning voorkomen	7,8	Opstaan uit stoel	8,5	11
12	Relatieve vochtigheid aanpassen	6,6	Social media	6,6	Inrichten van de woning	7,7	Voorzieningen kunnen bereiken	8,5	12
13	Luchtsnelheid aanpassen	6,2	Psychologisch afsluiten van andere mensen	6,5	Leveren van waardevolle prestaties	7,6	Op straat kunnen bewegen	8,5	13
14	Baden	5,2	Brieven en pakketjes posten	6,3	Aankleden van de woning met kleine spullen	7,6	Ramen openen en sluiten	8,3	14
15			Advertenties ophangen	5,9	Sociale controle	7,5	TV kijken / radio of muziek luisteren	8,3	15
16					Aankleden van de woning met grote spullen	7,5	Koken	8,1	16
17					Hobby binnen de woning uitoefenen	7,4	Van ene naar andere verdieping komen	8,1	17
18					Tonen van persoonlijke bezittingen	7,4	Boodschappen doen	8,1	18
19					Veilig opbergen van persoonlijke bezittingen	7,4	Toepassen van affordanties	8,1	19
20					Geluidsoverlast van binnen de woning beperken	7,4	Bekend zijn met woonomgeving	8,0	20
21							Verpleegkundige handelingen door ander laten doen	7,9	21
22							Opbergen van bezittingen voor kortere tijd	7,8	22
23							Op orde houden van de woning (klein onderhoud)	7,8	23
24							Hobby binnen de woning uitoefenen	7,8	24
25							Hoeveelheid licht aanpassen	7,7	25
26							Geluiden herkennen	7,7	26
27							Schoonhouden van de woning	7,6	27
28							Bedienen van installaties en woononderdelen	7,6	28
29							Verpleegkundige handelingen zelf doen	7,5	29
30							Horen van geluiden van apparatuur	7,5	30
31							Kleding wassen en strijken	7,4	31
32							Stofzuigen	7,4	32
33							Opbergen van bezittingen voor langere tijd	7,3	33
34							Onderhouden van de tuin	7,3	34
35							Administratie bijhouden	7,0	35

Figuur 5.26: Waarderingen van woonbehoeften volgens respondenten

6 Aanloop tot levensloopgeschiktheidsscan

Door het afnemen van de interviews is onder andere inzichtelijk geworden welke woonbehoeften van belang zijn. Ook zijn er woningkenmerken naar voren gekomen om de woonbehoeften te vervullen. In dit hoofdstuk wordt deze lijst met woningkenmerken aangevuld met het keurmerk “Woonkeur”. Vervolgens zijn er suggesties voor scans gemaakt waarmee gecontroleerd kan worden in welke mate woningen levensloopgeschikt worden bevonden en suggesties om woningkenmerken te realiseren.

6.1 Woningkenmerken

Tijdens de interviews zijn woningkenmerken door de respondenten aangegeven. Door de woningkenmerken van het keurmerk “Woonkeur” (certificaat A bestaande bouw) hieraan toe te voegen, wordt de lijst met woningkenmerken nog completer gemaakt. Deze woningkenmerken zijn ingedeeld bij één of meerdere woonbehoeften. De lijst met woningkenmerken van de respondenten is aangevuld met de woningkenmerken van Woonkeur certificaat A. De woningkenmerken van de respondenten komen geregeld overeen met de eisen van Woonkeur, zoals “voldoende zitruimte” voor de sociale woonbehoefte. “Visite ontvangen” kan gelijk gesteld worden met de Woonkeur eis “Zitmat (lange zijde evenwijdig aan uitzichtzijde) 3.300 x 3.000mm”. Hierdoor wordt de lijst meetbaar. Sommige woningkenmerken van de respondenten zijn vervangen door gelijkwaardige Woonkeur eisen. De uiteindelijke overzichten met woonbehoeften en bijbehorende woningkenmerken zijn weergegeven in bijlage II. Deze overzichten kunnen vervolgens getransformeerd worden tot een Levensloopgeschiktheidsscan waarbij gecontroleerd kan worden of een woning levensloopgeschikt is en in welke mate. Indien de woning niet levensloopgeschikt is, kan achterhaald worden welke woningkenmerken hiervoor ontbreken.

6.2 Suggesties voor scans

De respondenten hebben ook de belangrijkheid van de verschillende woningkenmerken voor hen aangegeven. In het WMO convenant met de gemeente Breda en woningcorporaties Wonen Breburg, AlleeWonen en Laurentius, worden woningen die voldoen aan Woonkeur bestaande bouw certificaat A (rollatorgeschikt) als levensloopgeschikt bestempeld. De uitgangspunten van de respondenten en het convenant komen niet met elkaar overeen.

Een groot aantal woonbehoeften worden in Woonkeur niet behandeld, vooral de sociale woonbehoeften komen nauwelijks aan bod. De woonbehoeften zoals “Privacy”, “Direct sociaal contact buiten de woning”, “Indirect sociaal contact binnen de woning” en “Indirect sociaal contact buiten de woning” komen niet aan bod in Woonkeur. Dit onderzoek zorgt ervoor dat de woonbehoeften die niet behandeld zijn in Woonkeur inzichtelijk zijn geworden. Ook worden hiervoor aanvullende woningkenmerken gegeven die niet in Woonkeur voorkomen. De aanwezigheid van een Buurthuis kan bijvoorbeeld het deelnemen aan groepsactiviteiten bevorderen, waardoor het direct sociaal contact buiten de woning gedeeltelijk wordt vervuld.

Door bevindingen van de respondenten en woonkeur samen te voegen kan een meer complete levensloopgeschiktheidsscan gemaakt worden. De levensloopgeschiktheidsscan is nog niet wetenschappelijk onderbouwd, doordat het aantal respondenten (14 stuks) nog niet voldoet aan het minimum aantal. Door een vervolg onderzoek te doen zou het minimale benodigde aantal wel behaald kunnen worden.

In 6.2.1 zijn twee voorbeelden gegeven hoe een levensloopgeschiktheidsscan eruit zou kunnen komen te zien. Om tijd te besparen, kan eerst een quickscan gedaan worden. Aan de hand van enkele woningkenmerken kan er snel inzichtelijk gemaakt worden welke woningen überhaupt niet levensloopgeschikt zijn. Een voorbeeld van een quickscan zal in 6.2.2 gegeven worden.

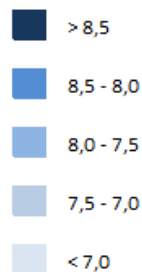
6.2.1 Suggesties voor levensloopgeschiktheidsscan

De overzichten van woningkenmerken (bijlage II) zijn omgezet tot een vragenlijst (Bijlage III) die per woning ingevuld moet worden. Aan de hand van deze vragenlijst wordt een model gemaakt waarin zichtbaar is in welke mate de woning levensloopgeschikt is. In de vragenlijst is een extra kolom opgenomen. In deze kolom kunnen aanwezige alternatieve hulpmiddelen en diensten opgenomen worden die de betreffende woonbehoeften voldoen. Deze extra kolom zal in eerste instantie puur informatief zijn. In een later stadium zou daar mogelijk meer mee gedaan kunnen worden. Er zijn twee verschillende levensloopgeschiktheidsscan modellen gemaakt als voorbeeld. In het ene model wordt gebruik gemaakt van cirkeldiagrammen, de andere van histogrammen.

Scan met cirkeldiagrammen

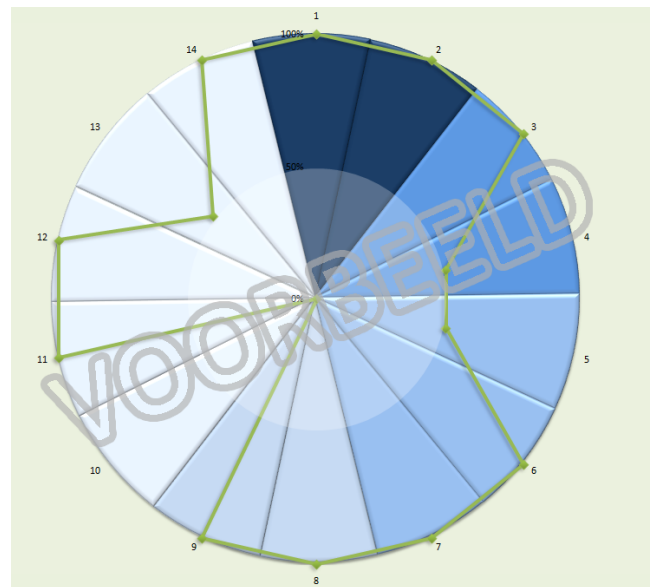
Voor elke soort woonbehoefte (Fysiologische, Sociale, Psychologische en Functionele) is een cirkeldiagram gemaakt. Deze cirkels worden opgedeeld in het aantal woonbehoeften dat de soorten woonbehoeften bevatten (Fysiologische woonbehoeften 14 stuks, Sociale woonbehoeften 15 stuks, Psychologische woonbehoeften 20 stuks en Functionele woonbehoeften 35 stuks).

De waarderingen van belangrijkheid van de respondenten zijn opgenomen in de cirkeldiagrammen door de woonbehoeften verschillende kleuren te geven. Hiervoor is een onderverdeling gemaakt in vijf categorieën:

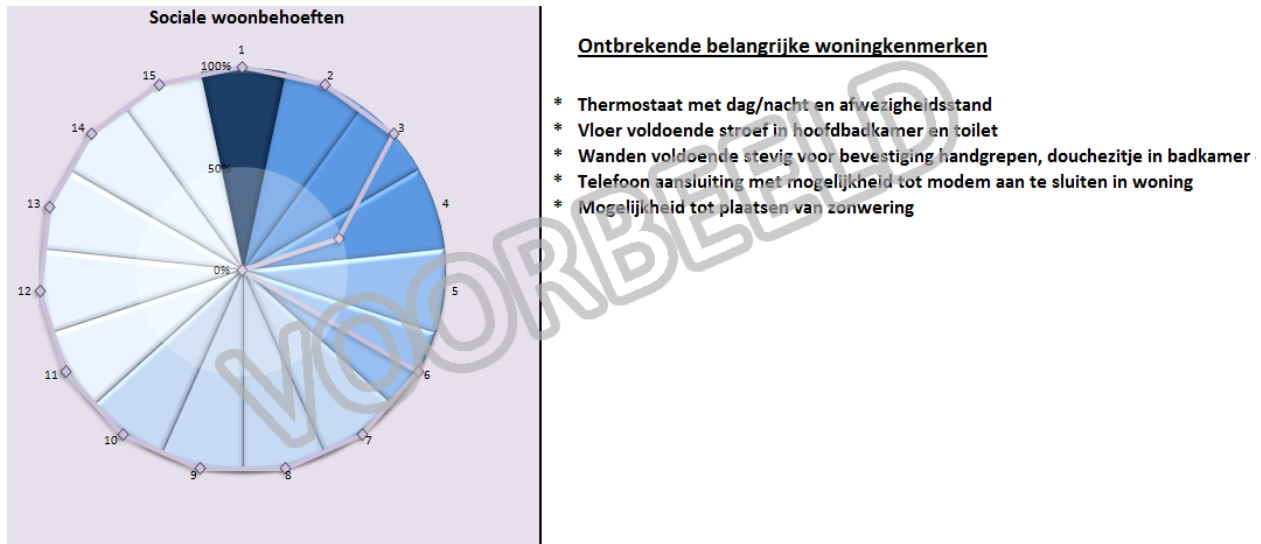


Aan de hand van de ingevulde vragenlijst kan worden berekend welk percentage van de betreffende woningkenmerken aanwezig is voor de betreffende woning. Dit percentage wordt weergegeven in de cirkeldiagrammen. Het midden van de cirkel geeft 0% aanwezig aan en de buitenkant van de cirkel 100% (figuur 6.1). In dit voorbeeld heeft elk woningkenmerk een gelijke waardering gekregen. Wanneer er een uitgebreider onderzoek is gedaan naar de relevantie van de woningkenmerken, kan aan elk woningkenmerk een gegronde waardering gekoppeld worden. Hiermee zouden de kleuren in de cirkeldiagrammen kunnen komen te vervallen.

In de interviews is verzocht aan te geven welke woningkenmerken noodzakelijk zijn voor een levensloopgeschikte woning. Wanneer één of meerdere van deze noodzakelijke woningkenmerken niet aanwezig zijn, zullen deze naast de cirkeldiagrammen weergegeven worden (figuur 6.2).

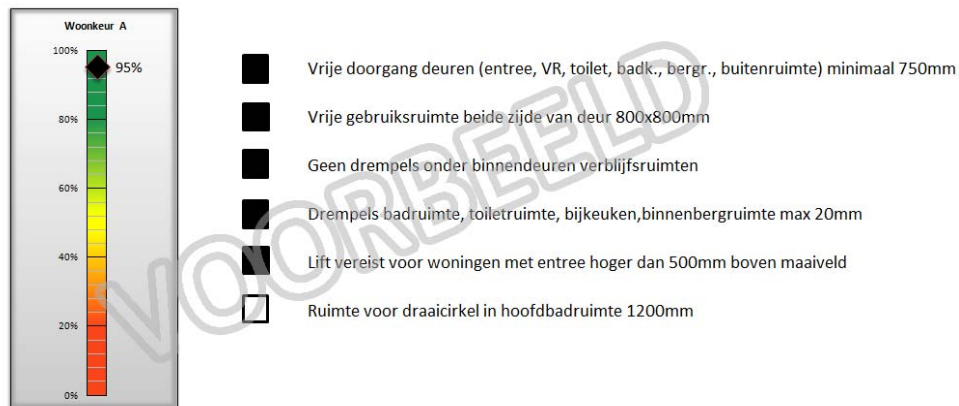


Figuur 6.1: Cirkeldiagram van Fysiologische woonbehoeften



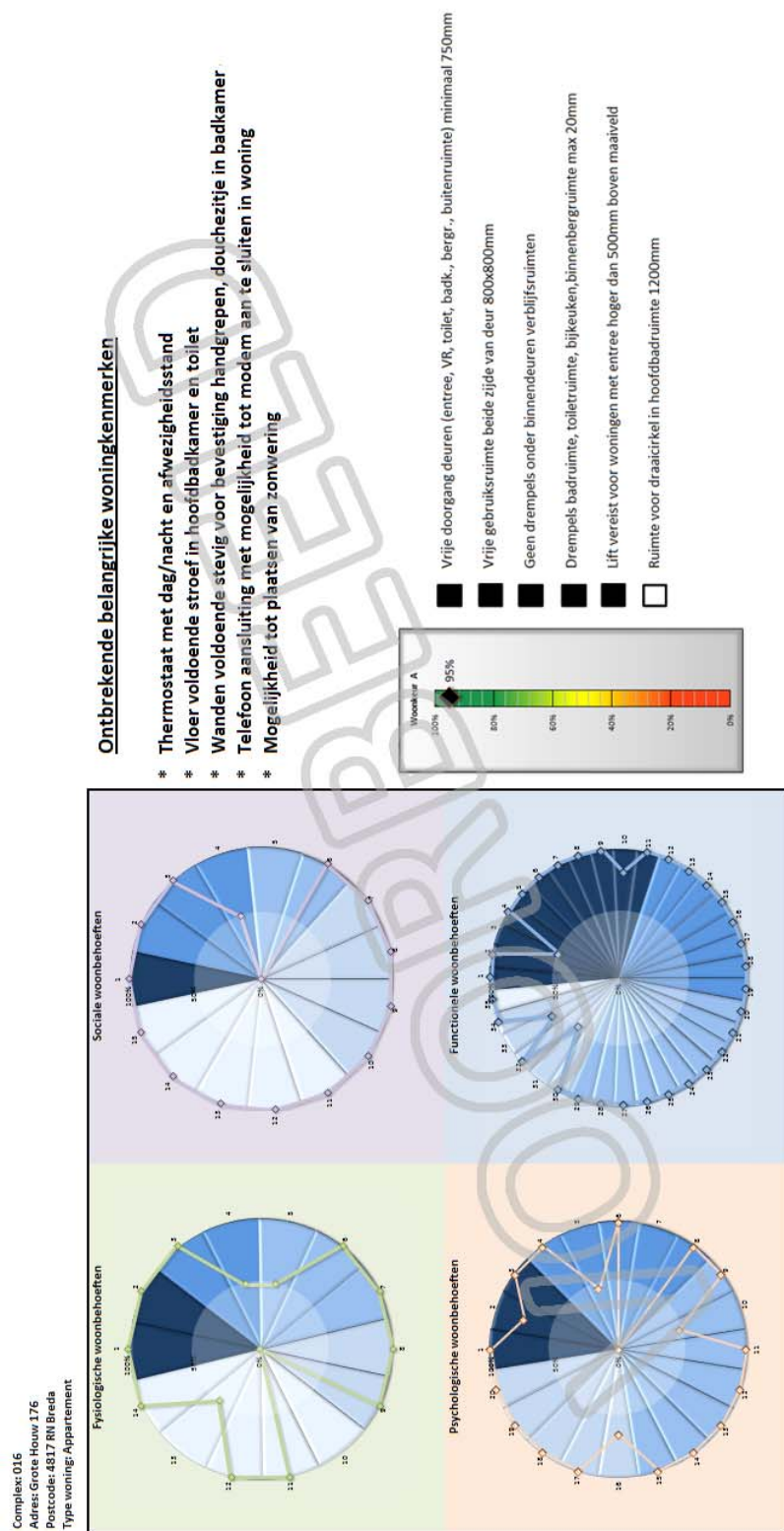
Figuur 6.2: Voorbeeld noodzakelijke woningkenmerken in levensloopgeschiktheidsscan

In het WMO convenant is tot op heden opgenomen dat een levensloopgeschikte woning aan Woonkeur certificaat A moet voldoen. Totdat het convenant is aangepast, kan er in de scan worden aangegeven, in welke mate de woning ook aan Woonkeur (certificaat A) voldoet. De mate waarin de woning voldoet wordt in een percentage uitgedrukt. Vaak worden er woningen die niet aan alle woonkeur eisen voldoen door Laurentius toch als levensloopgeschikt bestempeld. Laurentius dient aan te geven aan welke woonkeur eisen een levensloopgeschikte woning volgens hen minimaal moet voldoen. Wanneer alle minimale eisen voldoen, zal woonkeur voor een nader te bepalen percentage aan de overige eisen moeten voldoen om een woning levensloopgeschikt te benoemen. Een voorbeeld hiervan is weergegeven in figuur 6.3.



Figuur 6.3: Voorbeeld Woonkeur A en minimale eisen volgens Laurentius in levensloopgeschiktheidsscan

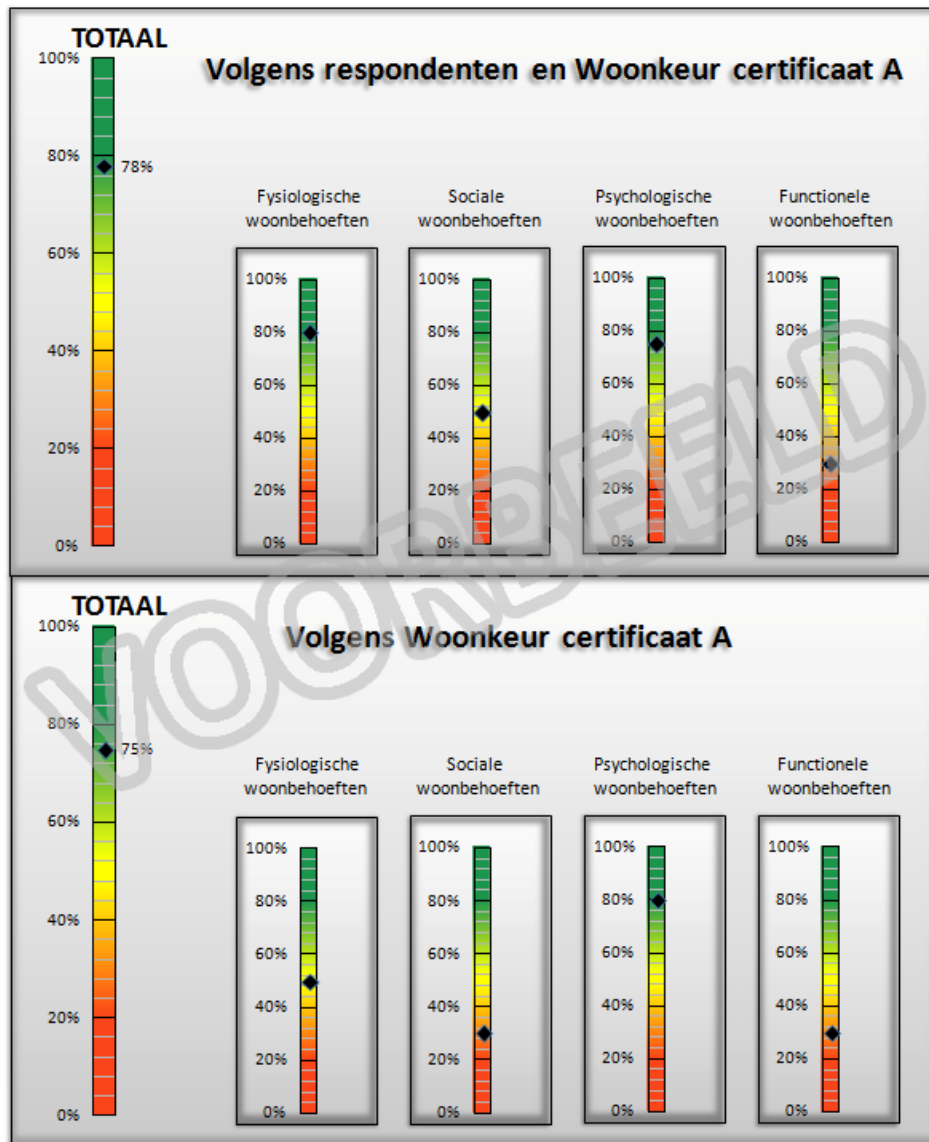
Door het invullen van de vragenlijst in bijlage III kan een overzicht met cirkeldiagrammen worden gecreëerd zoals weergegeven in figuur 6.4. Elk cirkeldiagram geeft een soort woonbehoefte met de bijbehorende woonbehoeften weer. De nummers van de woonbehoeften zijn terug te vinden in figuur 5.26.



Figuur 6.4: Voorbeeld overzicht levensloopgeschiktheidsscan met cirkeldiagrammen

Scan met histogrammen

De uitkomsten van de scan kunnen op verschillende manieren worden weergegeven. In deze scan met histogrammen is geen onderscheid gemaakt per individuele woonbehoefte, maar enkel per soort woonbehoefte (fysiologisch, sociaal, psychologisch en functioneel). Hierdoor wordt het overzicht eenvoudiger te lezen, maar is er minder informatie in af te lezen. Laurentius zal moeten beslissen welke weergave voor hen de voorkeur heeft. In figuur 6.5 is de scan met histogrammen aangegeven zoals deze bij het invullen van de vragenlijst (bijlage III) eruit zou kunnen komen te zien.



Figuur 6.5: Voorbeeld Levensloopgeschiktheidsscan met histogrammen

6.2.2 Suggestie voor quickscan

De vragenlijst van de levensloopgeschiktheidsscan beschikt over 193 vragen. Deze vragen moeten per woning beantwoord worden en neemt veel tijd in beslag. Door een quickscan toe te passen worden woningen uitgesloten die niet aan enkele belangrijke eisen voldoen.

In figuur 6.6 is een quickscan weergegeven, zoals deze gebruikt zou kunnen worden door Laurentius. De gekozen woningkenmerken zijn een voorstel, Laurentius kan deze naar eigen inzicht aanpassen.

VRAGENLIJST QUICKSCAN

Complex nummer:	
Adres:	

Primaire winkels op korte afstand maximaal 500m	JA / NEE
Openbaar vervoer op korte afstand maximaal 500m	JA / NEE
Verhard pad naar entree minimaal 1200mm breed	JA / NEE
Nagenoeg horizontaal verharde vrije buitenzijde toegangsdeur 1500x1500mm	JA / NEE
Drempels bij buitendeuren woongebouw ≤ 20mm	JA / NEE
Rechte trap of met tussen bordes(sen) in woongebouw	JA / NEE
Lift vereist voor woningen met entree hoger dan 500mm boven maaiveld	JA / NEE
Elektrisch bedienbare liftdeur vrije doorgang 800mm	JA / NEE
Een intercom of videofoon, verbonden met elke woning	JA / NEE
Deur van hoofdentree te ontgrendelen vanuit elke woning	JA / NEE
Bellentableau aan buitenzijde van toegangsdeur hoogte 900-1500mm	JA / NEE

Figuur 6.6: Voorbeeld quickscan

Woningkenmerken in de woonomgeving zijn vaak moeilijker te realiseren dan in de woning. Hierbij is men vaak afhankelijk van andere partijen. Deze woningkenmerken zijn tevens vaak van invloed op meerdere woningen. Twee van deze woningkenmerken zijn: “Primaire winkels op korte afstand maximaal 500 meter” en “Openbaar vervoer op korte afstand maximaal 500 meter”. Deze woningkenmerken zijn opgenomen in de quickscan. Woongebouwen zijn ook van belang voor levensloopgeschikte woningen. Daarom zijn er ook een aantal woningkenmerken met betrekking tot de woongebouwen opgenomen in de quickscan.

Door deze quickscan toe te passen, kan een eerste selectie gemaakt worden van woningen die niet levensloopgeschikt zijn volgens Woonkeur. Hierdoor hoeft een deel van de woningen in de vastgoedportefeuille van Laurentius niet gecontroleerd te worden met de levensloopgeschiktheidsscan.

6.3 Suggesties om woningkenmerken te realiseren

Na het uitvoeren van de quickscan en levensloopgeschiktheidsscan, zal waarschijnlijk blijken dat een groot aantal woningen niet aan alle noodzakelijke woningkenmerken (om de woning levensloopgeschikt te noemen) voldoet. Om de woningen levensloopgeschikt te maken zullen deze woningkenmerken gerealiseerd moeten worden. De woningkenmerken kunnen in drie categorieën worden ingedeeld, namelijk: woonomgeving, woongebouw en woning. In dit hoofdstuk zullen deze drie soorten behandeld worden en worden er voorbeelden gegeven hoe enkele woningkenmerken van elke soort gerealiseerd kunnen worden.

Om te bepalen welke woningen en woningkenmerken aangepast moeten worden, dient er met vele aspecten rekening gehouden te worden. Enkele aspecten hiervan zijn de staat van onderhoud, verwachte levensduur van de woning en het woongebouw. Ook de kosten en bouwtijd van de aanpassingen spelen een belangrijke rol bij de keuze welke woningen aangepast dienen te worden.

6.3.1 Kenmerken van woonomgeving

Hieronder staan enkele belangrijke aanpassingen die gedaan kunnen worden om kenmerken van de omgeving te realiseren.

Primaire winkels

Het woningkenmerk “Primaire winkels op korte afstand maximaal 500 meter” is moeilijk te realiseren indien er geen primaire winkels op deze afstand aanwezig zijn. Er kunnen commerciële ruimten worden gerealiseerd om op deze manier primaire winkels in de woonomgeving te krijgen. Buiten het functionele aspect zorgen winkels ook vaak voor meer sociaal contact (het sociale aspect). Tegenwoordig wordt het leveren van goederen aan huis steeds meer aangeboden, waardoor het functionele aspect van winkelen wordt vervuld, maar het sociale aspect dient hierdoor op een andere manier te worden opgelost.

Bij het bepalen welke woningen levensloopgeschikt gemaakt moeten worden, wordt in eerste instantie gekeken naar woningen die binnen een straal van 500 meter van deze winkels af liggen.

Buurthuis

De aanwezigheid van een buurthuis wordt bij meerdere woonbehoeften aangegeven, namelijk: “Deelnemen in groepsactiviteiten”, “Hulp geven of ontvangen”, “Advertenties ophangen”, “E-mailen” en “Actief bezig blijven”. Indien er voldoende draagkracht voor is, kan een buurthuis vaak door samenwerking met verschillende partijen gerealiseerd worden. Dit zal vooral een positief effect hebben op de sociale woonbehoeften van de omwonenden (zoals aangegeven in de bovenstaande woonbehoeften).

Infrastructuur

De infrastructuur moet rondom levensloopgeschikte woningen in goede staat te zijn. Enkele kenmerken hiervan zijn: “Goede verlichting in de omgeving”, “Duidelijke bewegwijzering” en “Goed onderhouden bestrating”. Deze kenmerken geven een positief gevoel van veiligheid aan de lokale bewoners. De gemeente zal een grote rol moeten spelen om aan deze kenmerken te voldoen.

6.3.2 Kenmerken van woongebouw

Hieronder zijn een aantal belangrijke kenmerken van woongebouwen behandeld met daarbij mogelijke oplossingen.

Deur van hoofdentree ontgrendelen

In een woongebouw is de afstand naar de deur van de hoofdentree relatief groot. Door deze deur te kunnen ontgrendelen vanuit elke woning in het woongebouw, kunnen bewoners visite gemakkelijk binnen laten. Dit wordt vaak gedaan door middel van een intercom systeem met camera, waardoor de bewoners in de woning kunnen zien wie er bij de deur van de hoofdentree staat. Hierdoor is de kans klein dat er ongewenste personen het woongebouw binnen komen en zorgt voor een veiliger gevoel in de woning en woongebouw.

Levering goederen

Wanneer bewoners moeite hebben om boodschappen te doen, kunnen ze goederen laten opsturen naar het huisadres om toch zelfstandigheid te blijven. Steeds meer goederen worden besteld (PostNL, 2012), maar aangezien de meeste goederen niet door de brievenbus kunnen dienen de bewoners thuis te zijn om de goederen te ontvangen. Om toch de goederen te ontvangen heeft Niko afleverboxen ontwikkeld (Niko, 2012). Deze afleverboxen kunnen geopend worden door de bezorgdienst, zodat de goederen veilig worden opgeslagen. De bewoner krijgt een signaal wanneer de goederen zijn geleverd. De afleverboxen kunnen in de algemene ruimte van het woongebouw geplaatst worden bij de brievenbussen. Dit zorgt voor comfort bij de bewoners en bespaart tijd en kilometers voor de bezorgdiensten.

6.3.3 Kenmerken van woning

Ouderen zullen de meeste tijd doorbrengen in de woning, daarom dient de woning over bepaalde woningkenmerken te beschikken. Hieronder zijn mogelijke realisaties van enkele belangrijke woningkenmerken toegelicht.

Vrije doorgang deuren minimaal 750 mm

Om met een rollator door de woning te kunnen bewegen dienen deuren minimaal 750 mm breed te zijn. Wanneer dit niet het geval is dient een deel van de wand verwijderd te worden om de deur breder te kunnen maken. Bij niet dragende wanden is dit relatief gemakkelijk te realiseren, maar bij dragende wanden kunnen hier veel werkzaamheden aan gekoppeld zijn. In sommige gevallen moet ook leidingwerk verplaatst worden om dit mogelijk te maken. Per situatie kunnen de werkzaamheden en kosten sterk van elkaar verschillen.

Vloer voldoende stroef in hoofdbadkamer en toilet

De vloeren in hoofdbadkamer en toilet zijn geregeld niet voorzien van antisliptegels. Indien de badkamer verbouwd dient te worden, kunnen antisliptegels eenvoudig meegenomen worden in de verbouwing. Wanneer dit niet het geval is kunnen de vloertegels geëts of gecoat worden om de hoofdbadkamer en toilet toch van een antislip laag te voorzien. Deze ets- en coatlaag slijten na verloop van tijd af. Bij een behandeling van bijvoorbeeld “MircoEts” zal de etslaag bij goed onderhoud na 10 jaar afnemen en zal er opnieuw een behandeling nodig zijn (Seniorgezond, 2012). Een coatlaag zoals “Grip AntiSlip Basic” zal na 2 jaar opnieuw aangebracht moeten worden (Gripantislip, 2012).

Wanden voldoende stevig voor bevestiging handgrepen, douchezitje in badkamer en toilet

Het toepassen van handgrepen en douchezitjes dient mogelijk te zijn in badkamer en toilet. Aan massieve wanden kunnen vaak door middel van boren handgrepen en douchezitjes gemonteerd worden. Bij holle wanden dient achterhout (een houten plaat in de wand) geplaatst te worden voor extra stevigheid zodat de hulpmiddelen stevig gemonteerd kunnen worden.

Besturen van verlichting met sensoren

Een goede verlichting is belangrijk voor het veiligheidsgevoel en om de kans op vallen te verminderen. Ouderen moeten vaak in de nacht naar het toilet en laten daarbij het licht uit. Dit zorgt jaarlijks voor veel valincidenten met ernstige gevolgen. Door verlichting met bewegingssensoren te plaatsen in de route van slaapkamer naar het toilet, kunnen veel valincidenten voorkomen worden.

Verticale mobiliteit binnen de woning

Bijna alle woningen met meerdere verdiepingen hebben alleen een trap om naar de andere verdieping te kunnen komen. Wanneer traplopen voor ouderen steeds moeilijker wordt of helemaal niet meer mogelijk is, zou in veel gevallen een traplift geplaatst kunnen worden. Er kan ook een lift geplaatst worden in of buiten de woning. Deze zijn in vele verschillende soorten en maten leverbaar (Easyhomelift, 2012).

Indirect sociaal contact binnen de woning

Vanuit de woning willen ouderen ook contact hebben met anderen. De manieren om contact te leggen met anderen breidt zich steeds verder uit van het traditionele bellen naar e-mailen en social media. Om het indirect sociaal contact een extra dementie te geven kan er gebruik gemaakt worden van beeldbellen. Door de opkomst van het internet en technologische innovaties wordt het beeldbellen steeds toegankelijker. Tevens kan dit gebruikt worden door zorginstanties om te zien hoe het met de cliënt gaat (Zorgwelzijn, 2012).

Veilig voelen binnen de woning

Woningkenmerken zoals zijlichten bij voordeuren, spionen, alarmeringssystemen zorgen voor het gevoel van veiligheid binnen de woning. Het toepassen van domotica kan deze woonbehoefte vaak ook vervullen. Domotica kan verschillende elektrische apparaten op elkaar afstemmen en programmeren. Wanneer het buiten donker wordt kunnen de gordijnen bijvoorbeeld automatisch sluiten en de verlichting aangezet worden. De mogelijkheden van domotica zijn zeer divers en kunnen meerdere woonbehoeften in bepaalde mate vervullen. De ouderen kunnen hierdoor beter zelfstandig blijven wonen in de woning (Zorgvoorinnoveren, 2012). De relatief hoge kosten van het aanbrengen van domotica systemen in woningen zorgt ervoor dat dit nog beperkt wordt toegepast.

7 Conclusies en aanbevelingen

In 7.1 worden de conclusies naar aanleiding van dit onderzoek toegelicht. Daarbij is aandacht voor de eisenpakketten, woonbehoeften en woonkenmerken voor levensloopgeschikte woningen. Aanvullend worden in 7.2 aanbevelingen gedaan voor vervolgonderzoek.

7.1 Conclusies

De toename van het aantal ouderen zal zorgen voor een grote vraag naar levensloopgeschikte woningen

In een levensloopgeschikte woning dienen mensen in alle levensfasen te kunnen wonen. Ouderen met eventuele beperkingen moeten ook zelfstandig kunnen wonen in een levensloopgeschikte woning. Deze ouderen hebben vaak behoeften die betrekking hebben op de woning, aangezien de leefomgeving van ouderen vaak beperkt is (bestaande uit directe woonomgeving en woning). Uit de literatuurstudie blijkt dat ouderen veel ongemak kunnen hebben van een niet goed aangepaste woning. Het aantal ouderen zal de komende decennia van 2,6 miljoen in 2010 naar 4,6 miljoen in 2040 stijgen. Doordat ouderen tegenwoordig zelfstandig willen blijven wonen, zal er een grote vraag naar levensloopgeschikte woningen ontstaan.

Voor een levensloopgeschikte woning is geen eenduidig eisenpakket waaraan voldaan moet worden

Een levensloopgeschikte woning dient geschikt te zijn voor alle mensen ongeacht de levensfase waar men zich in begeeft. Er is geen eenduidig eisenpakket, waaraan een levensloopgeschikte woning moet voldoen. Gemeenten en woningcorporaties stellen geregeld zelf een eigen programma van eisen op. Woonkeur is het bekendste eisenpakket en wordt vaak als leidraad gebruikt.

Na onderzoek blijkt, dat er geen eenduidig eisenpakket bestaat en dat woningen in meer of mindere mate levensloopgeschikt kunnen zijn. Om een duidelijk onderscheid te maken tussen levensloopgeschikte woningen en andere soorten woningen dient deze vastgesteld te worden.

Woonkeur geeft geen volledig overzicht van de woonbehoeften voor levensloopgeschikte woningen

In dit onderzoek zijn negen bronnen geanalyseerd om de woonbehoeften van levensloopgeschikte woningen inzichtelijk te maken. Er bleek een breed scala aan woonbehoeften van belang te zijn. Door de woonbehoeften te categoriseren in soorten woonbehoeften (fysiologische, sociale, psychologische en functionele) en verschillende niveaus, zijn overzichten van de verschillende woonbehoeften gemaakt. In totaal zijn er 84 woonbehoeften aangetroffen die van belang zijn voor levensloopgeschikte woningen. Deze zijn als volgt in de verschillende categorieën onderverdeeld: 14 fysiologische woonbehoeften, 15 sociale woonbehoeften, 20 psychologische woonbehoeften en 35 functionele woonbehoeften.

Ondanks dat Woonkeur het bekendste eisenpakket is, laat dit keurmerk een aantal woonbehoeften onderbelicht, met name in sociaal en psychologisch opzicht (bijvoorbeeld de woonbehoeften "Privacy", "Indirect sociaal contact binnen de woning", "Direct sociaal contact buiten de woning", "Indirect sociaal contact buiten de woning" en "Vermijden van stress"). Er zijn nauwelijks eisen gesteld om sociale en psychologische woonbehoeften te vervullen. Hierdoor kan geconcludeerd worden dat Woonkeur geen compleet eisenpakket is voor levensloopgeschikte woningen.

Er zijn geen woonbehoeften die duidelijk de prioriteit hebben voor levensloopgeschikte woningen

Om de relevantie van woonbehoeften te bepalen zijn (een beperkte groep van) 14 (ervarings)deskundigen uit verschillende organisaties geïnterviewd. Deze respondenten hebben ieder het belang van alle woonbehoeften gewaardeerd. 72 Van de 84 woonbehoeften hebben gemiddelden belang van tussen de 7,0 en 9,0 gewaardeerd.

De gemiddelden van de vier soorten woonbehoeften verschillen relatief weinig. De fysiologische en sociale woonbehoeften hebben beide een gemiddelde van 7,4, de psychologische woonbehoeften zijn gemiddeld gewaardeerd op 7,9 en de functionele woonbehoeften komen gemiddeld uit op 8,1.

Door de relatief kleine verschillen in waarderingen, zijn er geen woonbehoeften die een duidelijke prioriteit hebben om vervuld te moeten worden. Tevens is het aantal respondenten beperkt, er is nader onderzoek nodig om de relevantie van de woonbehoeften scherper te krijgen.

Vele verschillende woningkenmerken zijn van belang voor levensloopgeschikte woningen

Uit dit onderzoek zijn totaal 193 woningkenmerken in kaart gebracht ten behoeve van de genoemde woonbehoeften. Woonkeur geeft nauwelijks woningkenmerken voor de sociale en psychologische woonbehoeften. Deze woningkenmerken zijn aangegeven door de respondenten. Het belang van de woningkenmerken ligt ook relatief dicht bij elkaar. Hierdoor is er geen onderscheid te maken tussen de relevantie van woonbehoeften en woningkenmerken. Er kan geconcludeerd worden dat aan de hand van dit onderzoek geen woningkenmerken specifiek belangrijk zijn voor een levensloopgeschikte woning, maar dat vele woningkenmerken hiervoor van belang zijn.

De haalbaarheid van het realiseren van woningkenmerken kan per woning sterk verschillen

Wanneer enkele woningkenmerken niet aanwezig zijn in een woning, kunnen deze vaak door aanpassingen gerealiseerd worden. Het aanpassen van een woning is echter afhankelijk van vele variabelen. De verwachte levensduur van de woning, het woongebouw en de staat van onderhoud zijn ook van belang. De kosten die aan de aanpassing verbonden zijn kunnen een doorslaggevende factor zijn om een aanpassing wel of niet uit te voeren.

Scans geven inzicht op mate van levensloopgeschiktheid

Dit onderzoek geeft aan welke woningkenmerken gerealiseerd dienen te worden om woonbehoeften te vervullen. Door op te nemen welke woningkenmerken aanwezig zijn door middel van een scan ("Levensloopgeschiktheidsscan") kan er geconstateerd worden in welke mate een woning levensloopgeschikt is. Het scannen van woningen op de aanwezigheid van enkele belangrijke woningkenmerken (een "Quickscan") kan ervoor zorgen dat snel inzichtelijk is welke woningen überhaupt niet levensloopgeschikt zijn.

7.2 Aanbevelingen

Onderzoek naar de relevantie van woonbehoeften voor levensloopgeschikte woningen

In dit onderzoek zijn de woonbehoeften door 14 (ervarings)deskundigen gewaardeerd. Om de gemiddelde waarderingen meer wetenschappelijke waarde te geven, zullen meer respondenten de woonbehoeften moeten waarderen. Hierdoor kan er aangegeven worden welke woonbehoeften het belangrijkste zijn. Indien verschillende woonbehoeften in een woning niet vervuld zijn, kan er (aan de hand van de waarderingen) gemakkelijker een keuze gemaakt worden welke woonbehoefte het eerst vervuld dient te worden. Deze waarderingen zouden mogelijk kunnen helpen bij het bepalen welke woonbehoeften minimaal vervuld dienen te worden om een woning levensloopgeschikt te benoemen.

Onderzoek naar prioriteit van woningkenmerken voor levensloopgeschikte woningen

Woonbehoeften dienen vervuld te worden door woningkenmerken te realiseren. Elke woonbehoefte kan vaak op verschillende manieren vervuld worden met verschillende woningkenmerken. Om te bepalen welke woningkenmerken de voorkeur hebben, zal er een vervolgonderzoek gedaan moeten worden. Hierbij moet per woonbehoefte de prioriteit van elk woningkenmerk bepaald te worden. Op deze manier kan inzichtelijk gemaakt worden welke woningkenmerken er in een levensloopgeschikte woning aanwezig moeten zijn.

Onderzoek naar de mogelijkheid tot een eenduidig eisenpakket en transformeren tot een scan

Door dit onderzoek te combineren met de twee bovengenoemde vervolgonderzoeken kan er een meer compleet eisenpakket voor levensloopgeschikte woningen gemaakt worden. Het aantal woningkenmerken zou per woonbehoefte nog verder uitgebreid kunnen worden. Het eisenpakket zou landelijk toegepast moeten worden om te zorgen voor een eenduidig beeld over de eigenschappen van levensloopgeschikte woningen. Dit zou bij alle betrokken partijen voor veel duidelijkheid zorgen. Ook kan er een wetenschappelijk onderbouwde scan gemaakt worden waaraan alle levensloopgeschikte woningen moeten voldoen.

Onderzoek naar de realiseerbaarheid van woningkenmerken voor levensloopgeschikte woningen

In dit onderzoek zijn aanpassingen aangegeven om woningkenmerken te realiseren. Echter, de realiseerbaarheid van een woningkenmerk is vaak sterk afhankelijk van het type woning.

In een vervolgonderzoek kan inzichtelijk gemaakt worden welke aanpassingen bij welk type woning toegepast kunnen worden. Dit zou voor een 'standaard' aanpassingenlijst kunnen zorgen per type woning. Aan deze lijst zou ook een financieel overzicht gekoppeld kunnen worden, waardoor snel inzichtelijk is welke kosten er aan het levensloopgeschikt maken van een type woning gekoppeld zijn.

Onderzoek naar een financieringsconstructie om woningen levensloopgeschikt te maken

De vraag naar levensloopgeschikte woningen zal volgens verschillende onderzoeken de komende jaren gaan stijgen. Aan deze vraag zullen zowel de particuliere sector als de woningcorporaties zo veel mogelijk moeten gaan voldoen. Wie de kosten dient te dragen voor de aanpassingen aan de woningen die door de woningcorporaties aangepast moeten worden is nog niet inzichtelijk gemaakt. De gemeente vergoedt steeds minder WMO voorzieningen en legt de verantwoording en kosten steeds meer bij de ouderen zelf. Voor de aanpassingen zou mogelijk een financieringsconstructie gemaakt moeten worden zodat woningcorporaties en ouderen zelf de complete of gedeeltelijke financiering hiervan kunnen dragen.

Literatuurlijst

Boeken / rapportages

- Aarts, A.A.J. (2006). *Gebruikswaardebepaling voor defensiegebouwen*. Eindhoven: Technische Universiteit Eindhoven.
- Aedes. (2008). *Geschied wonen voor senioren*. Hilversum: Aedes vereniging van woningcorporaties.
- Cumming, R.G., Salkeld, G., Thomas, M. & Szonyi, G. (2000). *Prospective study of the impact of fear of falling on activities of daily living, SF-36 scores, and nursing home admission*. New South Wales: University of Sydney.
- De Jong, A. & Van Duin, C. (2010 b). *Regionale prognose 2009-2040: vergrijzing en omslag van groei naar krimp*. Den Haag: CBS.
- De Klerk, M.M.Y. (2004). Rapportage ouderen 2004. Zorg en wonen voor kwetsbare ouderen. Den Haag: Sociaal en Cultureel Planbureau.
- Dingenen, D. (2007). *Leeftijdgericht personeelsbeleid: Werkgoesting in KMO's*. Hasselt: Universiteit Hasselt.
- Gezondheid NV. (2009). *Geheugentraining helpt niet tegen dementie*.
- Gezondheidsraad. (2005). *Vergrijzen met ambitie*. Den Haag: Gezondheidsraad.
- Heijs, W.J.M. (2001_a). *Woonbehoeften van ouderen, Een onderzoek onder oudere huurders van Woningstichting Hhvl. Beleidsrapportage*. Eindhoven: Technische Universiteit Eindhoven.
- Heijs, W.J.M. (2001_b). *Woonbehoeften van ouderen, Een onderzoek onder oudere huurders van Woningstichting Hhvl. Onderzoeksrapportage*. Eindhoven: Technische Universiteit Eindhoven.
- Kullberg, J. (2005). *Ouderen van nu en van de toekomst: hun financiële spankracht, zorgbehoefte en woonwensen*. Den Haag: Sociaal en Cultureel Planbureau.
- Laurentius. (2011_a). *Ondernemingsplan 2011-2015*. Breda: Laurentius.
- Laurentius. (2011_b). *Jaarverslag 2010*. Breda: Laurentius.
- Luijkx, K. (2006). *Leefstijl en woonwelzijns en zorgwensen ouderen*. Tilburg: IVA.
- Ministerie van Sociale Zaken en Werkgelegenheid. (2002). *Verkenning levensloop*.
- Ministerie van Verkeer en Waterstaat. (2008). *Evaluatie rolstoelvervoer 2007*.
- Mujahid, M.S., Diez Roux A.V., Morenoff J.D. & Raghunathan T. (2007). *Assessing the measurement properties of neighborhood scales: from psychometrics to econometrics*. Ann Arbor: University of Michigan.
- Nederlandse Vereniging voor Klinische Geriatrie. (2004). *Richtlijn Preventie van valincidenten bij ouderen*. Alphen aan den Rijn: Van Zuiden Communications B.V.
- Salkeld, G., Cameron, I.D., Cumming, R.G., Easter, S., Seymour, J., Kurrle, S.E. & Quine, S. (2000). Quality of life related to fear of falling and hip fracture in older women: a time trade off study. *BMJ*.
- SEV. (1998). *Eindevaluatie Seniorenlabel*. Rotterdam: SEV.
- Sikma, P. (2011). *Een leefbare omgeving voor ouderen*. Utrecht: Universiteit Utrecht.
- Skogan, W. (1986). *Fear of crime and neighborhood change*. Chicago: The University of Chicago.
- SOAB. (2010). *Seniorenhuisvesting; de opgave van de drie Bredase woningcorporaties*. Breda: SOAB.
- Sogelée, G. (2000). *Woonconcept 75+; ontwikkeling van een woonconcept op basis van de woonbehoeften van 75-plussers*. Eindhoven: Technische Universiteit Eindhoven.
- TNS/NIPO. (2008). *Samenvatting eenzaamheidsonderzoek Coalitie Erbij*.

- Van Bergen, A., Penninx, K. & Van Leur, J. (2008). *We zijn gewoon een goede buur. Een handreiking voor wijkservicepunten*. Utrecht: Movisie.
- Van Dam, F., De Groot, C. & Verwest, F. (2006). *Krimp en ruimte; bevolkingsafname, ruimtelijke gevolgen en beleid*. Den Haag: Ruimtelijk Planbureau.
- Van de Lagemaat, L., Van der Linden, M., Schellekens, E. & Stephan, C. (2005). *Wie de woning houdt, passe haar aan*. Houten: Aedes-Arcades.
- Van de Maat, J.W. (2008). *Maatschappelijke participatie in de derde levensfase*. Amsterdam: Vrije Universiteit Amsterdam.
- Van Delden, J.J.M., Hertogh, C.M.P.M. & Manschot, H.A.M. (1999). *morele problemen in de ouderenzorg*. Assen: Van Gorcum & Comp. BV.
- Van Drongelen, A.W., Roszek, B., Hilbers-Modderman, E.S.M., Kallewaard, M. & Wassenaar, C. (2002). *Wheelchair incidents*. Bilthoven: RIVM.
- Van Iersel, J. & Leidelmeijer, K. (2010). *Senioren op woningmarkt; nieuwe generatie, andere eisen en wensen*. Den Haag: Ministerie van VROM.
- Van Tilburg, T.G. (2009). *LASA-rapport 2009 gevoelens van sociale onveiligheid onder ouderen*.
- Verbunt, L. (2008). *Oude bomen moet men niet verplanten*. Antwerpen: Artesis Hogeschool.

Artikelen

- Arfken, C.L., Lach, H.W., Birge, S.J., & Miller, P.J. (1994). The prevalence and correlates of fear of falling in elderly persons living in the community. *American Journal of Public Health*, 84, p 565-570.
- Cacioppo, J.T., Christakis, N.A. & Fowler, J.H. (2009). Alone in the Crowd: The Structure and Spread of Loneliness in a Large Social Network, *Journal of Personality and Social Psychology*, Vol. 97, Nr. 6, p 977-991.
- De Jong Gierveld, J. & Kamphuis, F.H. (1985). The development of a Rasch-type loneliness-scale. *Applied Psychological Measurement*, 9, p 289-299.
- Fokkema, C.M. & Van Tilburg, T.G. (2007). Zin en onzin van eenzaamheidsinterventies bij ouderen. *Gerontol Geriatr*, 38:4, p 161-177.
- Kanan, J.W. & Pruitt M.V. (2002). Modeling fear of crime and perceived victimization risk: The (in) significance of neighborhood integration. *Sociological Inquiry*, 72:4, p 527-548.
- Killias, M. & Clerici, C. (2000). Different Measures of Vulnerability in their Relation to Different Dimensions of Fear of Crime British, *Journal of Criminology*, 40:3, p 437-450.
- Murphy, S.L., Williams, C.S. & Gill, T.M. (2002). Characteristics associated with fear of falling and activity restriction in community-living older persons, *Journal of the American Geriatrics Society*, 50:3, p 516-520.
- Saelens, B.E., Sallis, J.F. & Frank, L.D. (2003). Environmental correlates of walking and cycling: Findings from the transportation, urban design, and planning literatures. *Annals of Behavioral Medicine*, Vol. 25, Nr. 2 (2003), p 80-91.
- Smeets, J.J.A.M. (2005). Levensloopbestendig vastgoed. *Real Estate Magazine*, 40, p 54.
- Van den Bemd, G. (2007). Ouderdom komt met (ge)breken, *Den ouden mensch, monitor feb/mrt 2007*, p 18-19.
- Wilson, D.K., Kirtland, K.A., Ainsworth, B.E. & Addy C.L. (2004) Socioeconomic status and perceptions of access and safety for physical activity. *Annals of Behavioral Medicine*, 28:1, p 20-28.
- Yin, P.P. (1980). Fear of crime among the elderly: some issues and suggestions. *Social problems*, 27:4, p 492-504.

Internet

- Abraham-maslow, www.abraham-maslow.com/m_motivation/Hierarchy_of_Needs.asp, februari 2012.
- Aedes-ActiZ, www.kcwz.nl/dossiers/levensloopgeschied, maart 2012_a.
- Aedes-Actiz, www.kcwz.nl/dossiers/levensloopgeschied/classificatiesystemen_toegankelijke_woningen#par2, april 2012_b.
- Alzheimer-Nederland, www.alzheimer-nederland.nl/informatie/wat-is-dementie, april 2012.
- Centraal Bureau voor de Statistiek, www.cbs.nl/nl-NL/menu/themas/gezondheid-welzijn/cijfers/extra/resterende-gezonde-levensverwachting.htm, maart 2012_a.
- Centraal Bureau voor de Statistiek, www.nationaalkompas.nl/bevolking/huishoudens/huidig, maart 2012_b.
- Centraal Bureau voor de Statistiek, www.statline.cbs.nl, april 2012_c.
- Centraal Bureau voor de Statistiek, www.statline.cbs.nl, per 1 januari 2009, april 2012_d.
- Central Intelligence Agency, www.cia.gov/library/publications/the-world-factbook/geos/nl.html, april 2012.
- College Voor Zorgveringen, www.cvz.nl/zorgpakket/awbz-kompas/verblijf/vpt/vpt.html, maart 2012.
- De Architect, www.dearchitect.nl/nieuws/2011/11/10/half-miljoen-levensloopbestendige-woningen-nodig.html, februari 2012.
- Easyhomelift, www.easyhomelift.nl, september 2012.
- Gezondheid NV, www.gezondheid.be/index.cfm?fuseaction=art&art_id=6858, april 2012.
- Gripantislip, www.gripantislip.com, augustus 2012.
- Handy Wijzer, www.handy-wijzer.nl/viewtext.asp?OID=124020, april 2012.
- Homesolutions, www.homesolutions.nl/domotica/kiss/levensloopgeschiktheid/1171.htm, mei 2012.
- Medicinfo, www.medicinfo.nl/%7B54498a00-f732-4100-81f7-490253956e07%7D, april 2012.
- Niko, www.nikoproducts.eu, augustus 2012.
- Politie Keurmerk Veilig Wonen, www.politiekeurmerk.nl, april 2012.
- Postnl, www.postnl.com, augustus 2012.
- Rendement.nl, www.rendement.nl/mt/nieuws/id5943-een-nieuw-ontwerp-voor-de-piramide-van-maslow.html, april 2012
- Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu, www.nationaalkompas.nl/gezondheid-en-ziekte/ziekten-en-aandoeningen/bewegingsstelsel-en-bindweefsel/heupfractuur, april 2012.
- Rijksoverheid, www.rijksoverheid.nl/onderwerpen/wet-maatschappelijke-ondersteuning-wmo, april 2012.
- SeniorGezond, www.seniorgezond.nl, juli 2012.
- Trouw, www.trouw.nl/tr/nl/4492/Nederland/article/detail/1170632/2009/07/20/Forse-groei-van-alleenstaanden-in-Nederland.dhtml, maart 2012.
- Van der Weerd, www.bureauvanderweerd.nl, april 2012.
- Vereniging Nederland Davos, www.nederland-davos.nl/news/1.3148.Zeker_1400_gewonden_per_jaar_door_rolator.html, april 2012.
- Vilans, www.vilans.nl, mei 2012.
- Welsun, www.welsun.nl/Ouderen/ouderen.htm, april 2012.
- Woonkeur Bestaande Bouw, www.woonkeur-bb.nl, april 2012.

- Woonkeur, www.woonkeur.nl, april 2012.
- Zorgvoorinnoveren, www.zorgvoorinnoveren.nl/nieuws/513/domotica-zorgt-voor-zelfregie-en-veiligheid, september 2012.
- Zorgwelzijn, www.zorgwelzijn.nl/web/Actueel/Nieuws.htm?contentid=17773, september 2012.

Woonbehoefte niveau 1	gemiddelde waardering	Niveau 2	gemiddelde waardering	Woningkenmerken	aantal keer benoemd in interview
Fysieke veiligheid	8,7	Vallen voorkomen	8,6	Mogelijkheid om beugels aan te brengen * Mogelijkheid om douchezitje aan te brengen * Verwijderen van drempels * Antisliptegels Leidingen wegwerken	14 13 11 7 1
		Brand vermijden	8,5	Brandmelders * Keramische kookplaat Automatische gasafsluiter	13 3 1
Hygiëne	8,2	Douchen	8,3	Mogelijkheid om douchezitje aan te brengen * Inloop douche Antislip tegels Thermostaatkraan Verwijderen van drempels *	14 10 7 5 2
		Handen wassen	8,1	Mogelijkheid om beugels aan te brengen * Wastafel op verdieping slaapkamer * Sensor om kraan aan te doen Temperatuur van water in kleur	3 3 3 1
		Haren wassen	7,3	-	0
		Baden	5,2	Bad plaatsen als er al een douche aanwezig is in de woning	3
Visueel comfort	7,7	Hoeveelheid licht aanpassen	7,7	Besturen van verlichting met schakelaars Besturen van verlichting met afstandbediening Besturen van verlichting met sensoren	14 12 7
Auditief comfort	7,6	Volume van apparatuur aanpassen	7,4	Deurbel, telefoon en intercom met aanpasbaar volume Deurbel, telefoon en intercom met lichtsignalen	12 5
		Klanken van apparatuur aanpassen	7,0	Deurbel, telefoon en intercom met verschillende melodieren	12
Thermisch comfort	7,4	Luchttemperatuur aanpassen	7,8	Thermostaat met dag/nacht en afwezigheidsstand * Koelsysteem	13 1
		Relatieve vochtigheid aanpassen	6,6	Mechanische ventilatie	6
		Luchtsnelheid aanpassen	6,2	Mechanische ventilatie Openen van ramen en deuren *	9 9
Olfactorisch comfort	7,1	Ventileren van de woning	7,6	Mechanische ventilatie in toilet Mechanische ventilatie in keuken Mechanische ventilatie in gehele woning Mechanische ventilatie in badkamer	10 7 7 6
		Maskeren van geuren	6,9	Mechanische ventilatie in gehele woning	3

* Noodzakelijk woningkenmerk voor levensloopgeschikte woning volgens respondenten

Woonbehoefte niveau 1		gemiddelde waardering	Niveau 2		gemiddelde waardering	Woningkenmerken		aantal keer benoemd in interview
Direct sociaal contact hebben binnen de woning		8,4	Visite ontvangen		8,3	Voldoende zitruimte *		14
			Controle hebben over type interactie		8,1	Mogelijkheid tot plaatsen van zonwering *		11
			Hulp geven of ontvangen		7,6	Deuren tussen ruimten *		4
			Logees ontvangen		7,5	Voldoende zitruimte (bank) *		11
Indirect sociaal contact hebben binnen de woning		8,4				Voldoende ruimte met tafel en stoelen		7
			Bellen		8,7	Tweede slaapkamer aanwezig		10
Privacy		8,1	E-mailen		7,9	Voldoende ruimte in de woonkamer		4
Direct sociaal contact hebben buiten de woning		7,8	Zichzelf afzonderen van anderen		8,0	Telefoon aansluiting in woning *		14
			Deelnemen aan groepsactiviteiten		7,5	Telefoon en modem aansluiting in woning *		14
Indirect sociaal contact hebben buiten de woning		7,1	Hulp geven of ontvangen		7,5	Mogelijkheid tot plaatsen van zonwering *		7
			Bellen		7,4	Deuren tussen ruimten *		5
			E-mailen		6,7	Buurthuis		8
			Social media		6,6	Clubhuis		3
			Brieven en pakketjes posten		6,3	Pluspunt		1
			Advertenties ophangen		5,9	Cursussen in buurthuis		5
						Buurthuis		4
						Bereik mobiel netwerk		1
						Buurthuis		3
						Draadloos internet in de wijk		1
						Draadloos internet in de wijk		1
						Brievenbus in de buurt *		14
						Postkantoor in de buurt		5
						-		0

* Noodzakelijk woningkenmerk voor levensloopgeschikte woning volgens respondenten

Woonbehoefte niveau 1	gemiddelde waardering	Niveau 2	gemiddelde waardering	Woningkenmerken	aantal keer benoemd in interview
Veilig voelen in de woonomgeving	8,6	Kans op onveilige situaties verkleinen	8,5	Goed onderhouden bestrating	10
		Bekend zijn met woonomgeving	8,3	Goede oversteekmogelijkheden	5
		Sociale controle	7,9	Wegbewijzing	3
				Goede verlichting in de omgeving *	14
Veilig voelen in de woning	8,6			Zichtbare entrees	6
		Naar buiten kunnen kijken	8,6	Open ruimten	4
		Kunnen waarschuwen van anderen	8,5	Intercomsysteem *	13
		Inkijk in woning voorkomen	7,8	Spion in voordeur	8
Veilig zijn in de woning	8,4	Sociale controle	7,5	Zijlicht bij voordeur	4
		Woning kunnen afsluiten	8,8	Alarmeringssysteem	14
		Veilig opbergen van persoonlijke bezittingen	7,4	Telefoon aansluiting in woning *	2
				Mogelijkheid tot plaatsen van zonwering	14
Vermijden van stress	8,0	Ontspannen	8,4	Lamellen	2
		Naar buiten kunnen kijken	8,1	Beplanting	1
		Geluidsoverlast van buiten de woning beperken	8,0	Woning zichtbaar vanuit de weg	7
		Actief bezig blijven	7,9	Alle deuren en ramen kunnen afsluiten *	14
Personificatie	8,0	Geluidsoverlast van binnen de woning beperken	7,4	Voldoen aan PKVW (Politie Keurmerk Veilig Wonen)	5
		Inrichten van de woning	7,7	-	0
		Aankleden van de woning met kleine spullen	7,6	Zitruimte in de woning *	9
		Aankleden van de woning met grote spullen	7,5	Buitenruimte	7
Zelfontplooiing	7,9	Tonen van persoonlijke bezittingen	7,4	Woonkamer met groot raam	8
		Leveren van waardevolle prestaties	7,6	Vloer- en gevelisolatie	11
		Hobby binnen de woning uitoefenen	7,4	Buurthuis	13
				Pluspunt	1
				Isoleren tussen kamers	4
				-	0
				-	0
				Voldoende ruimte voor meubels	10
				Voldoende ruimte in woonkamer voor kast	9
				Zitruimte (met tafel en stoelen)	6
				Tweede slaapkamer aanwezig	9

* Noodzakelijk woningkenmerk voor levensloopgeschikte woning volgens respondenten

Woonbehoefte niveau 1	gemiddelde waardering	Niveau 2	gemiddelde waardering	Woningkenmerken	aantal keer benoemd in interview
ADL (Algemene Dagelijkse Levensverrichtingen)	9,1	Naar toilet gaan	9,2	Mogelijkheid om beugels aan te brengen *	14
		Eten	9,1	Toilet en slaapkamer op dezelfde verdieping	8
		Drinken	9,1	Sta-op toiletbril	1
		Slapen	9,0	Voldoende zitruimte (eetmat) *	13
		Rusten	8,9	Voldoende opbergruimte *	7
		Medicijnen innemen	8,6	Koelkast en diepvries ruimte en aansluiting	4
				Voldoende zitruimte (eetmat)	13
				Voldoende opbergruimte *	7
				Koelkast en diepvries ruimte en aansluiting	4
				Ruimte voor tweepersoonsbed *	14
				Om bed heen manoeuvreren *	6
				Voldoende zitruimte *	14
				Raam bij zitruimte	4
				Zitruimte in tuin	3
				-	0
Horizontale mobiliteit binnen de woning	8,6	Door woning lopen met rollator	8,8	Drempels verwijderen *	14
		Deuren openen en sluiten	8,7	Deuropeningen voldoende breed *	9
		Opstaan uit bed	8,6	Voldoen aan woonkeur	3
		Opstaan uit stoel	8,5	Voldoende manoeuvreer ruimte *	11
		Ramen openen en sluiten	8,3	Draairichting	5
				Weinig kracht voor openen	1
				Voldoende ruimte in slaapkamer	3
				Voldoende ruimte in woonkamer	3
				Bereikbaar zonder hulpmiddelen *	13
				Weinig kracht voor openen	1
Mobiliteit buiten de woning	8,6	In en uit lopen van woongebouw	8,6	Geen hoge drempels *	12
		Voorzieningen kunnen bereiken	8,5	Geen zware deuren	3
		Op straat kunnen bewegen	8,5	Brede looppaden	3
				Zichtbij openbaar vervoer	9
				Maximaal 500 meter afstand *	6
				Straatwerk onderhouden	7
				Stalplaats voor scootmobiel bij woning met oplaadpunt	4
				Stoplichten goed afstellen	1
Verticale mobiliteit binnen de woning	8,1	Van ene naar andere verdieping komen	8,1	Mogelijk tot aanbrengen van traplift *	14
				Badkamer, slaapkamer op dezelfde bouwlaag	7
Vrijtijdsbesteding	8,1	TV kijken / radio of muziek luisteren	8,3	Voldoende zitruimte *	10
		Hobby binnen de woning uitoefenen	7,8	Tv en radio aansluiting	4
				Tweede slaapkamer aanwezig	5
Perceptuele behoeften	8,0	Toepassen van affordanties	8,1	-	0
		Bekend zijn met woonomgeving	8,0	Plattegronden in omgeving	3
				Route aanduidingen	2

* Noodzakelijk woningkenmerk voor levensloopgeschikte woning volgens respondenten

Woonbehoefte niveau 1	gemiddelde waardering	Niveau 2	gemiddelde waardering	Woningkenmerken	aantal keer benoemd in interview
HDL (Huishoudelijke Dagelijkse Levenverrichtingen)	7,9	Boodschappen doen	8,1	Primaire winkels op korte afstand maximaal 500m *	13
		Koken	8,1	Goed onderhouden wegen	4
		Opbergen van bezittingen voor kortere tijd	7,8	Openbaar vervoer op korte afstand maximaal 500m *	1
		Op orde houden van de woning (klein onderhoud)	7,8	Volwaardige keuken *	14
		Hoeveelheid licht aanpassen	7,7	Binnenberging *	12
		Geluiden herkennen	7,7	Onderhouds arme materialen	5
		Bedienen van installaties en woononderdelen	7,6	LED lampen	2
		Schoonhouden van de woning	7,6	Mogelijkheid tot plaatsen van zonwering	9
		Horen van geluiden van apparatuur	7,5	Automatisch besturen van zonwering en verlichting	5
		Kleding wassen en strijken	7,4	Deurbel, telefoon en intercom met verschillende melodieën	5
		Stofzuigen	7,4	Mengkranen	10
		Opbergen van bezittingen voor langere tijd	7,3	Sensoren op kranen	1
		Onderhouden van de tuin	7,3	Geen lastige hoeken in de woning	1
		Administratie bijhouden	7,0	Klanken en volume van apparatuur aanpasbaar	7
				Lichtsignalen bij apparatuur	5
				Ruimte om te strijken *	3
				Aansluiting voor wasmachine	2
				Tweede slaapkamer aanwezig	1
				Geen lastige hoeken in de woning	1
				Buitenberging	5
				Ruimte berging	5
				Onderhouds arme tuin	13
				Voldoende zitruimte (zitmat)	6
Verpleegkundige verrichtingen	7,7	Verpleegkundige handelingen door ander laten doen	7,9	Voldoende ruimte in woon en slaapkamer	4
		Verpleegkundige handelingen zelf doen	7,5	Privacyscherm in woning plaatsen	1
				Beeldbellen	2

* Noodzakelijk woningkenmerk voor levensloopgeschikte woning volgens respondenten

[illegible]

Woonbehoeften	waardering
Visite ontvangen	8,3
Controle hebben over type interactie	8,1
Hulp geven of ontvangen	7,6
Logees ontvangen	7,5

Bellen	8,7
E-mailen	7,9

Zichzelf afzonderen van anderen	8,0
---------------------------------	-----

Deelnemen aan groepsactiviteiten	7,5
----------------------------------	-----

Hulp geven of ontvangen	7,5
-------------------------	-----

Bellen	7,4
E-mailen	6,7

Social media	6,6
Brieven en pakketjes posten	6,3

Advertenties ophangen	5,9
-----------------------	-----

Kans op onveilige situaties verkleinen	8,5
--	-----

Bekend zijn met woonomgeving	8,3
Sociale controle	7,9

Naar buiten kunnen kijken	8,6
---------------------------	-----

Kunnen waarschuwen van anderen	8,5
--------------------------------	-----

Inkijk in woning voorkomen	7,8
----------------------------	-----

Sociale controle	7,5
------------------	-----

Woning kunnen afsluiten	8,8
-------------------------	-----

Veilig opbergen van persoonlijke bezittingen	7,4
--	-----

Ontspannen	8,4
------------	-----

Naar buiten kunnen kijken	8,1
Geluidsoverlast van buiten de woning beperken	8,0
Actief bezig blijven	7,9

Geluidsoverlast van binnen de woning beperken	7,4
---	-----

Inrichten van de woning	7,7
-------------------------	-----

Aankleden van de woning met kleine spullen	7,6
Aankleden van de woning met grote spullen	7,5

Tonen van persoonlijke bezittingen	7,4
------------------------------------	-----

Leveren van waardevolle prestaties	7,6
Hobby binnen de woning uitoefenen	7,4

Woningkenmerk
Zitmat (lange zijde evenwijdig aan uitzichtzijde) 3300x3000mm
Bel hoogte max 1500mm
Deur van hoofdentree te ontgrendelen vanuit elke woning
Bellentableau aan buitenzijde van toegangsdeur hoogte 900-1500mm
Verlichtingssterkte van buitenverlichting bij bellentableau/intercom min 80 lux
Mogelijkheid tot plaatsen van zonwering
Deuren tussen ruimten
Zitmat (lange zijde evenwijdig aan uitzichtzijde) 3300x3000mm
Eetmat (incl. verkeersstrook ≥800mm) 2300x2300mm
Tweede slaapkamer aanwezig
Oppervlakte woonkamer (excl eventuele open keuken) 19m2

Telefoon aansluiting in woning
Telefoon en modem aansluiting in woning

Mogelijkheid tot plaatsen van zonwering
Deuren tussen ruimten plaatsen

Buurthuis
Clubhuis
Pluspunt

Computer cursussen in buurthuis
Buurthuis

Bereik mobiel netwerk
Buurthuis
Braadloos internet in de wijk

Braadloos internet in de wijk
Brievenbus in de buurt
Postkantoor in de buurt

-

Goed onderhouden bestrating
Goede oversteekmogelijkheden

Woongebouw is niet vrijtoegankelijk enkel waar zich postkasten bevinden
Doorkijkmogelijkheid in of direct naast de entree en buitendeuren
Doorkijkmogelijkheid in of direct naast deuren in verkeersruimten
Verlichtingssterkte van buitenverlichting bij entree en andere buitendeuren min 50 lux

Duidelijke bewegwijzering
Goede verlichting in de omgeving

Verlichtingssterkte van buitenverlichting bij entree en andere buitendeuren min 50 lux
Open ruimten

Een intercom of videofoon, verbonden met elke woning
Deurspion of glas in/bij voordeur

Doorkijkmogelijkheid in of direct naast de entree en buitendeuren
Uitzicht voor woonkamer: hoogte glaslijn maximaal 750mm
Uitzicht voor woonkamer: lengte glas minimaal 1500mm
Eventueel (balkon)afschieding voor het raam doorzichtig minimaal 70%

Alarmeringssysteem
Telefoon aansluiting in woning

Mogelijkheid tot plaatsen van zonwering
Mogelijkheid tot Beplanting

Deurspion of glas in/bij voordeur
Woning zichtbaar vanuit de weg
Verlichting bij entree, prive-buitenruimte en eventuele buitenberging

Alle deuren en ramen met kunnen afsluiten
Voldoen aan PKVW (Politie Keurmerk Veilig Wonen)

Gebruik gas, elektra en water per wooneenheid te meten
--

Zitmat (lange zijde evenwijdig aan uitzichtzijde) 3300x3000mm
Prive-buitenruimte minimaal 1200x2000mm

Woonkamer met groot raam
Vloer- en gevelisolatie

Buurthuis
Pluspunt

Isoleren tussen kamers

Zitmat (lange zijde evenwijdig aan uitzichtzijde) 3300x3000mm
Eetmat (incl. verkeersstrook ≥800mm) 2300x2300mm
-

Oppervlakte woonkamer (excl eventuele open keuken) 19m2
Zitmat (lange zijde evenwijdig aan uitzichtzijde) 3300x3000mm
Eetmat (incl. verkeersstrook ≥800mm) 2300x2300mm
Hoofdslaapkamer ruimte voor linnenkast 1500x600mm
Oppervlakte woonkamer (excl eventuele open keuken) 19m2

Eetmat (incl. verkeersstrook ≥800mm) 2300x2300mm
Tweede slaapkamer aanwezig

interviews	genoemd in interviews	Woonkeur	Woonkeur als
x	14	x	4.1
-	-	x	1.1
-	-	x	14.2
-	-	x	12.2
-	-	x	16.1
x	11		
x	4		
x	11	x	4.1
x	7	x	4.1
x	10		
x	4	x	4.1
x	14		
x	14		
x	7		
x	5		
x	8		
x	3		
x	1		
x	5		
x	4		
x	1		
x	3		
x	1		
x	1		
x	14		
x	5		
x	0		
x	10		
x	5	x	14.2
-	-	x	14.2
-	-	x	14.3
-	-	x	16.1
x	3	x	12.3
x	14		
x	6	x	16.1
x	4		
x	13	x	12.2
x	8	x	2.4
x	4	x	14.2
-	-	x	2.6
-	-	x	2.6
-	-	x	2.6
x	14		
x	2		
x	14		
x	1		
-	-	x	2.4
x	7		
-	-	x	10.4
x	14		
x	5		
x	0	x	10.2
x	9	x	4.1
x	7	x	4.2
x	8		
x	11		
x	13		
x	1		
x	4		
-	-	x	4.1
-	-	x	4.1
x	0		
x	10	x	4.1
-	-	x	4.1
-	-	x	4.1
-	-	x	6.1
x	9	x	4.1
x	6	x	4.1
x	9		

Woonbehoeften	waardering
Naar toilet gaan	9,2
Eten	9,1
Drinken	9,1
Slapen	9,0
Rusten	8,9
Medicijnen innemen	8,6
Door woning lopen met rollator	8,8
Opstaan uit bed	8,6
Opstaan uit stoel	8,5
Ramen openen en sluiten	8,3
In en uit lopen van woongebouw	8,6
Voorzieningen kunnen bereiken	8,5
Op straat kunnen bewegen	8,5
Van ene naar andere verdieping komen	8,1

Woningkenmerk
Wanden voldoende stevig voor bevestiging handgrepen, douchezitje in badkamer en toilet
Toilet en slaapkamer op dezelfde verdieping
Sta-op toiletbril
Ruimte voor toilet in hoofdbadruimte 1000x1500mm
Apart toilet vereist bij een woning met meer dan 2 slaapkamer(s)
Indien aparte toilet minimale afmeting 850x1100mm
Eetmat (incl. verkeersstrook ≥800mm) 2300x2300mm
Bergruimte binnen de woning minimaal 1,5 m2
Koelkast en diepvries ruimte en aansluiting
Eetmat (incl. verkeersstrook ≥800mm) 2300x2300mm
Bergruimte binnen de woning minimaal 1,5 m2
Koelkast en diepvries ruimte en aansluiting
Hoofdslaapkamer ruimte voor bed 1800x2100mm
Vrije beweegruimte van minimaal 800mm breed aan 1 zijde van het bed
Draaicirkel van minimaal 1200mm in hoofdslaapkamer
Vrije beweegruimte van minimaal 600mm breed aan 2 zijde van het bed
Zitmat (lange zijde evenwijdig aan uitzichtzijde) 3300x3000mm
Uitzicht voor woonkamer: hoogte glaslin maximaal 750mm
Privé-buitenruimte minimaal 1200x2000mm
Uitzicht voor woonkamer: lengte glas minimaal 1500mm
Zitgelegenheid voor 2 personen bij toegangsdeur buiten vereiste vrije ruimte min 1500x1500mm
Opklapzitje in lift bij meer dan 2 stopplaatsen
-
Geen drempels onder binnendeuren verblijfsruimten
Vrije doorgang deuren (entree, VR, toilet, bad-, bergr-, buitenruimte) minimaal 750mm
Ruimte voor draaicirkel in hoofdbadruimte 1200mm
Ruimte aan 1 zijde van toilet, wastafel en douchezitje 800x1000mm
Vrije beweegruimte van minimaal 800mm breed aan 1 zijde van het bed
Draaicirkel van minimaal 1200mm in hoofdslaapkamer
Vrije beweegruimte van minimaal 600mm breed aan 2 zijde van het bed
Breedte van verblijfsruimte met kookfunctie 1800mm
Breedte verkeersruimten hal 900mm
Woonkamer, toilet, keuken dezelfde bouwlaag
Vrije gebruiksruimte beide zijde van deur 800x800mm
Toiletdeur: draairichting naar buiten
Badkamerdeur: draairichting naar buiten (of schuifdeur)
Eventuele individuele berging beschikbaar met rollator
Breedte verkeersruimten in woongebouw 1200mm
Vrije ruimte voor de deur van de lift min 1500x1500mm
Breedte deuren voor toegang tot en in het woongebouw min 800mm
Entree en buitendeuren licht bedienbaar (≤18N) of elektrisch
Deuren in verkeersruimten licht bedienbaar (≤18N) of elektrisch
Breedte van bergingsgang min 900mm
Benodigde vrije ruimte aan binnenzijde voordeur 1200x1200mm
Badkamerdeur: draairichting naar buiten (of schuifdeur)
Toiletdeur: draairichting naar buiten
Aanwezige schuifdeur licht bedienbaar max 18N
Vrije ruimte aan binnenzijde voordeur naast slotzijde 250mm
Vrije beweegruimte van minimaal 800mm breed aan 1 zijde van het bed
Oppervlakte woonkamer (excl eventuele open keuken) 19m2
Ramen bereikbaar zonder hulpmiddelen te gebruiken
Per verblijfsruimte min. 1 raam licht bedienbaar max 18N en max 1500mm hoog
Drempel toegangsdeur max 20mm
Entree en buitendeuren licht bedienbaar (≤18N) of elektrisch
Buitenzijde voordeur verharde vrije ruimte 1200x1200mm
Naast slotzijde deur verharde vrije ruimte 250mm
Individuele berging bereikbaar via koolift indien niet op maaiveld
Indiv. berging bereikbaar via helling (max. 1:16) indien hoogte max 500mm
Vrije ruimte binnenzijde bij (hoofd)toegangsdeur min 1500x1500mm
Naast slotzijde deur verharde vrije ruimte min 250mm
Rechte trap of met tussen bordes(sen)
Breedte trap min 1000mm
Rechte trap optrede ≤ 200mm en aantrede ≥ 220mm
Dichte trap met stootborden en aan 2 zijden leuningen
Lift vereist voor woningen met entree hoger dan 500mm boven maaiveld
Afmetingen lift inwendig 900x1300mm
Elektrisch bedienbare liftdeur vrije doorgang 800mm
Dichtbij openbaar vervoer maximaal 500m
Maximaal 500 meter afstand
Afstand van voorzieningen voor afvalcontainers max. 100m
Goed onderhouden bestrating
Stalplaats voor scootmobiel bij woning met oplaadpunt
Stoplichten goed afgesteld
Eventuele trapvorm: recht, met 1 of 2 kwarten (geen spiltrap)
Aansluitpunt voor stoeltjeslift (indien stoeltjeslift mogelijk)
Trapbreedte 800mm
Vrije ruimte onderaan de trap 800x800mm
Ruimte rail geen belemmering voor vrije verkeersruimte en deuren
Badkamer, slaapkamer op dezelfde bouwlaag
Optrede 200mm
Aantrede 190mm
Dichte trap met stootborden
Leuning aan ten minste 1 zijde
Stoel-traplift indien min 1 prim. ruimte op de verdieping

interviews	genoemd in interviews	Woonkeur	Woonkeur als
x	14	x	7.1
x	8		
x	1	- x	7.2
	-	x	7.1
	-	x	7.1
x	13	x	4.1
x	7	x	8.1
x	4		
x	13	x	4.1
x	7	x	8.1
x	4		
x	14	x	6.1
x	6	x	6.1
	-	x	6.1
	-	x	6.1
x	14	x	4.1
x	4	x	2.6
x	3	x	4.2
	-	x	2.6
	-	x	12.1
	-	x	13.2
x	0		
x	14	x	2.3
x	9	x	2.2
x	3	x	7.2
	-	x	7.2
	-	x	6.1
	-	x	6.1
	-	x	6.1
	-	x	5.1
	-	x	3.3
	-	x	2.1
	-	x	2.2
	-	x	2.2
	-	x	2.2
	-	x	11.2
	-	x	12.3
	-	x	12.3
	-	x	14.1
	-	x	14.2
	-	x	14.3
	-	x	15.1
x	11	x	1.1
x	5	x	2.2
x	5	x	2.2
x	1	x	2.5
	-	x	1.1
x	3	x	6.1
x	3	x	4.1
x	13		
x	1	x	2.6
x	12	x	1.1
x	3	x	14.2
x	3	x	1.1
	-	x	1.1
	-	x	11.2
	-	x	11.2
	-	x	12.1
	-	x	12.1
	-	x	13.1
	-	x	13.1
	-	x	13.1
	-	x	13.1
	-	x	13.2
	-	x	13.2
	-	x	13.2
x	9		
x	6		
	-	x	15.2
x	7		
x	4		
x	1		
x	14	x	9.1
x	14	x	10.4
x	14	x	9.1
x	14	x	9.2
x	14	x	9.2
x	7	x	2.1
	-	x	9.1
	-	x	9.1
	-	x	9.1
	-	x	9.1
	-	x	9.2

Woonbehoeften	waardering
TV kijken / radio of muziek luisteren	8,3
Hobby binnen de woning uitoefenen	7,8
Toepassen van affordanties	8,1
Bekend zijn met woonomgeving	8,0
Boodschappen doen	8,1
Koken	8,1
Opbergen van bezittingen voor kortere tijd	7,8
Op orde houden van de woning (klein onderhoud)	7,8
Hoeveelheid licht aanpassen	7,7
Geluiden herkennen	7,7
Bedienen van installaties en woononderdelen	7,6
Schoonhouden van de woning	7,6
Horen van geluiden van apparatuur	7,5
Kleding wassen en strijken	7,4
Stofzuigen	7,4
Opbergen van bezittingen voor langere tijd	7,3
Onderhouden van de tuin	7,3
Administratie bijhouden	7,0
Verpleegkundige handelingen door ander laten doen	7,9

Woningkenmerk
Zitmat (lange zijde evenwijdig aan uitzichtzijde) 3300x3000mm
Tv en radio aansluiting
Tweede slaapkamer aanwezig
-
Plattegronden in omgeving
Route aanduidingen
Primaire winkels op korte afstand maximaal 500m
Goed onderhouden wegen
Openbaar vervoer op korte afstand maximaal 500m
Lengte aanrecht (incl kooktoestel) 2500mm
Lengte werkblad aan beide zijden spoelbak 650mm
Lengte afzetvlak aan beide zijden kooktoestel 200mm
Vrije gebruiksruimte voor het aanrecht: strook 1200mm
Bergruimte binnen de woning minimaal 1,5 m2
Ruimte voor garderobe in of nabij entree 200x800mm
Strook vrije gebruiksruimte bij garderobe minimaal 800mm
Onderhouds arme materialen
LED lampen
Mogelijkheid tot plaatsen van zonwering
Automatisch besturen van zonwering en verlichting
Deurbel, telefoon en intercom met verschillende melodien
Mengkranen
Sensoren op kranen
Geen lastige hoeken in de woning
Voorzieningen voor afvalcontainers bereikbaar voor bewoners
Klanken en volume van apparatuur aanpasbaar
Lichtsignalen bij apparatuur
Ruimte om te strijken
In woning aansluiting voor wasmachine en wasdroger
Tweede slaapkamer aanwezig
Plaatsingsruimte beide apparaten (op elkaar) 600x600mm
Vrije gebruiksruimte voor apparaten 600x900mm
Geen lastige hoeken in de woning
Wandcontactdoos in woon- en slaapruijnte min. 1 wcd op hoogte 1050mm
Bergruimte buiten de woning 4m2
Bergruimte binnen de woning minimaal 1,5 m2
Indien bergruimte buiten in bergingcomplex afstand entree->berging 100m
Onderhouds arme tuin / balkon
Eetmat (incl. verkeersstrook ≥800mm) 2300x2300mm
Oppervlakte woonkamer (excl eventuele open keuken) 19m2
Vrije beweegruimte van minimaal 800mm breed aan 1 zijde van het bed
Privacyscherm in woning plaatsen

interviews	genoemd in interviews	Woonkeur	Woonkeur eis
x	10	x	4.1
x	4		
x	5		
x	0		
x	3		
x	2		
x	13		
x	4		
x	1		
x	14	x	5.2
-	-	x	5.2
-	-	x	5.2
-	-	x	5.2
x	12	x	8.1
-	-	x	3.2
-	-	x	3.2
x	5		
x	2		
x	9		
x	5		
x	5		
x	10		
x	1		
x	1		
-	-	x	15.2
x	7		
x	5		
x	3		
x	2	x	8.3
x	1		
-	-	x	8.3
-	-	x	8.3
x	1		
-	-	x	10.4
x	5	x	8.2
-	-	x	8.1
-	-	x	8.2
x	13		
x	6	x	4.1
x	4	x	4.1
x	4	x	6.1
x	1		

VRAGENLIJST LEVENSLLOOPGESCHIKTHEIDSSCAN

Complex nummer:
Adres:

WOONOMGEVING

AANWEZIG ALTERNATIEF

Primaire winkels op korte afstand maximaal 500m	JA / NEE	
Openbaar vervoer op korte afstand maximaal 500m	JA / NEE	
Brievenbus in de buurt	JA / NEE	
Postkantoor in de buurt	JA / NEE	
Goed onderhouden bestrating	JA / NEE	
Goede oversteekmogelijkheden	JA / NEE	
Duidelijke bewegwijzering van omgeving	JA / NEE	
Goede verlichting in de omgeving	JA / NEE	
Open ruimten in de omgeving	JA / NEE	
Buurthuis	JA / NEE	
Clubhuis	JA / NEE	
Pluspunt	JA / NEE	
Computer cursussen in buurthuis	JA / NEE	
Bereik mobiel netwerk in omgeving	JA / NEE	
Draadloos internet in de wijk in omgeving	JA / NEE	

WOONGEBOUW

Bereikbaarheid woongebouw en bergingscomplex		
Verhard pad naar entree minimaal 1200mm breed	JA / NEE	
Niveauverschil bij entree maximaal 500mm te overbruggen met 1:16	JA / NEE	
Niveauverschil bij entree maximaal 150mm met helling van 1:25, bij meer is een trap vereist	JA / NEE	
Helling breedte buiten woongebouw minimaal 1000mm	JA / NEE	
Rechte trap buiten woongebouw: breedte minimaal 1000mm	JA / NEE	
Rechte trap buiten woongebouw optrede ≤ 180mm en aantrede ≥ 220mm	JA / NEE	
Nagenoeg horizontaal verharde vrije buitenzijde toegangsdeur 1500x1500mm	JA / NEE	
Verharde vrije buitenzijde toegangsdeur aan slotzijde minimaal 250mm	JA / NEE	
Individuele berging bereikbaar via kooilift indien niet op maaiveld	JA / NEE	
Eventuele individuele berging beschikbaar met rollator	JA / NEE	
Individuele berging bereikbaar via helling (maximaal helling van 1:16) hoogte maximaal 500mm	JA / NEE	
Entree en verkeersruimten		
Vrije ruimte binnenzijde toegangsdeur aan slotzijde minimaal 250mm	JA / NEE	
Zitgelegenheid voor 2 personen bij toegangsdeur buiten vereiste vrije ruimte min 1500x1500mm	JA / NEE	
Vrije ruimte binnenzijde bij (hoofd)toegangsdeur minimaal 1500x1500mm	JA / NEE	
Een intercom of videofoon, verbonden met elke woning	JA / NEE	
Bellentableau aan buitenzijde van toegangsdeur hoogte 900-1500mm	JA / NEE	
Vloer voldoende stroef in verkeersruimten van woongebouw	JA / NEE	
Breedte verkeersruimten in woongebouw 1200mm	JA / NEE	
Vrije ruimte voor de deur van de lift min 1500x1500mm	JA / NEE	
Duidelijke bewegwijzering	JA / NEE	

VRAGENLIJST LEVENSLLOOPGESCHIKTHEIDSSCAN

Complex nummer:
Adres:

Trappen en liften		AANWEZIG ALTERNATIEF
Rechte trap of met tussen bordes(sen) in woongebouw	JA / NEE	
Breedte trap in woongebouw minimaal 1000mm	JA / NEE	
Rechte trap in woongebouw optrede ≤ 200mm en aantrede ≥ 220mm	JA / NEE	
Dichte trap in woongebouw met stootborden en aan 2 zijden leuning	JA / NEE	
Lift vereist voor woningen met entree hoger dan 500mm boven maaiveld	JA / NEE	
Opklapzitje in lift bij meer dan 2 stopplaatsen	JA / NEE	
Afmetingen lift inwendig 900x1300mm	JA / NEE	
Elektrisch bedienbare liftdeur vrije doorgang 800mm	JA / NEE	
Trapleuning op hoogte 900mm in woongebouw	JA / NEE	
Deuren		
Alle binnendeuren in woongebouw bij voorkeur geen drempels, doch ≤ 20mm hoog	JA / NEE	
Drempels bij buitendeuren van woongebouw ≤ 20mm	JA / NEE	
Breedte deuren voor toegang tot en in het woongebouw min 800mm	JA / NEE	
Deur van hoofdentree te ontgrendelen vanuit elke woning	JA / NEE	
Woongebouw is niet vrijtoegankelijk enkel waar zich postkasten bevinden	JA / NEE	
Doorkijkmogelijkheid in of direct naast de entree en buitendeuren van woongebouw	JA / NEE	
Entree en buitendeuren van woongebouw licht bedienbaar (≤18N) of elektrisch	JA / NEE	
Doorkijkmogelijkheid in of direct naast deuren in verkeersruimten van woongebouw	JA / NEE	
Deuren in verkeersruimten van woongebouw licht bedienbaar (≤18N) of elektrisch	JA / NEE	
Bergingscomplex		
Breedte van bergingsgang in woongebouw minimaal 900mm	JA / NEE	
Indien bergruimte buiten in bergingscomplex afstand entree->berging 100m	JA / NEE	
Voorzieningen voor afvalcontainers bereikbaar voor bewoners	JA / NEE	
Afstand van voorzieningen voor afvalcontainers max. 100m	JA / NEE	
Stalplaats voor scootmobiel bij woning met oplaadpunt	JA / NEE	
Verlichting		
Verlichtingssterkte van buitenverlichting bij toegangsruimte (incl helling en trap) min 50 lux	JA / NEE	
Verlichtingssterkte van buitenverlichting bij gezamenlijke afvalcontainer min 50 lux	JA / NEE	
Verlichtingssterkte van buitenverlichting bij bellentableau/intercom min 80 lux	JA / NEE	
Verlichtingssterkte van buitenverlichting bij entree en alle overige buitendeuren min 50 lux	JA / NEE	
Verlichtingssterkte van binnenverlichting in verkeersruimten min 50 lux	JA / NEE	
Verlichtingssterkte van binnenverlichting bij trappen en liften min 80 lux	JA / NEE	
Verlichtingssterkte van binnenverlichting in van eventueel aanwezig bergingscomplex min 50 lux	JA / NEE	

WONING

Goede bereikbaarheid en bezoekbaarheid		
Buitenzijde voordeur verharde vrije ruimte 1200x1200mm	JA / NEE	
Naast slotzijde deur verharde vrije ruimte minimaal 250mm	JA / NEE	
Bel hoogte max 1500mm	JA / NEE	
Bij grondgebonden woning: verhard pad naar entree, voldoende stroef minimale breedte 1000mm	JA / NEE	
Bij grondgebonden woning: niveauverschil max 250mm	JA / NEE	
Bij grondgebonden woning: te overbruggen hellingbaan 1:12	JA / NEE	
Bij grondgebonden woning: niveauverschil en helling steiler dan 150mm	JA / NEE	
Bij grondgebonden woning: stijler dan 1:25 is een traprede vereist	JA / NEE	
Woonruimte bereikbaar op niveau entree woning:	JA / NEE	
Prive-buitenruimte bereikbaar op niveau entree woning:	JA / NEE	
Toilet aanwezig op niveau entree woning:	JA / NEE	

VRAGENLIJST LEVENSLOOPGESCHIKTHEIDSSCAN

Complex nummer:
Adres:

Opzet woning; deuren en ramen		AANWEZIG ALTERNATIEF
Vrije doorgang deuren (entree, VR, toilet, badk., bergr., buitenruimte) minimaal 750mm	JA / NEE	
Vrije gebruiksruimte beide zijde van deur verblijfsruimten en badruimten 800x800mm	JA / NEE	
Toiletdeur: draairichting naar buiten	JA / NEE	
Badkamerdeur: draairichting naar buiten (of schuifdeur)	JA / NEE	
Geen drempels onder binnendeuren verblijfsruimten	JA / NEE	
Drempels badruimte, toiletruimte, bijkeuken, binnenbergruimte max 20mm	JA / NEE	
Drempels buitendeuren entree, privé-buitenruimte, bijkeuken max 20mm	JA / NEE	
Drempel toegangsdeur maximaal 20mm	JA / NEE	
Deurspion of glas in/bij voordeur	JA / NEE	
Aanwezige schuifdeur licht bedienbaar maximaal 18N in de woning	JA / NEE	
Per verblijfsruimte min. 1 raam licht bedienbaar max 18N en max 1500mm hoog	JA / NEE	
Uitzicht voor woonkamer: hoogte glaslijn maximaal 750mm	JA / NEE	
Uitzicht voor woonkamer: lengte glas minimaal 1500mm	JA / NEE	
Eventueel (balkon)afscheiding voor het raam doorzichtig minimaal 70%	JA / NEE	
Woning zichtbaar vanuit de weg	JA / NEE	
Voldoen aan PKVW (Politie Keurmerk Veilig Wonen)	JA / NEE	
Leidingen weg gewerkt in woning	JA / NEE	
Ramen bereikbaar zonder hulpmiddelen te gebruiken in de woning	JA / NEE	
Alle deuren en ramen van de woning kunnen afsluiten	JA / NEE	
Mogelijkheid tot plaatsen van zonwering	JA / NEE	
Automatisch besturen van zonwering en verlichting in de woning	JA / NEE	
Deuren tussen ruimten in woning aanwezig	JA / NEE	
Tweede slaapkamer aanwezig	JA / NEE	
Ruimte om te strijken in de woning	JA / NEE	
Geen lastige hoeken in de woning	JA / NEE	
Mogelijkheid tot Bepanting voor het raam in woning	JA / NEE	
Privacyscherm in woning kunnen plaatsen	JA / NEE	
Entrée en verkeersruimten		
Binnenzijde naast slotzijde deur vrije ruimte minimaal 250mm	JA / NEE	
Benodigde vrije ruimte aan binnenzijde voordeur 1200x1500mm	JA / NEE	
Ruimte voor garderobe in of nabij entrée 200x800mm	JA / NEE	
Strook vrije gebruiksruimte bij garderobe minimaal 800mm	JA / NEE	
Breedte verkeersruimten hal 900mm	JA / NEE	
Woonruimte en prive-buitenruimte		
Zitmat (lange zijde evenwijdig aan uitzichtzijde) 3300x3000mm	JA / NEE	
Eetmat (incl. verkeersstrook ≥800mm) 2300x2300mm	JA / NEE	
Oppervlakte woonkamer (excl eventuele open keuken) 19m ²	JA / NEE	
Privé-buitenruimte minimaal 1200x2000mm	JA / NEE	
Woonkamer met groot raam	JA / NEE	

VRAGENLIJST LEVENSLOOPGESCHIKTHEIDSSCAN

Complex nummer:
Adres:

Kookruimte		AANWEZIG ALTERNATIEF
Breedte van verblijfsruimte met kookfunctie 1800mm	JA / NEE	
Lengte aanrecht (incl kooktoestel) 2500mm	JA / NEE	
Lengte werkblad aan beide zijden spoelbak 650mm	JA / NEE	
Lengte afzetvlak aan beide zijden kooktoestel 200mm	JA / NEE	
Vrije gebruiksruimte voor het aanrecht: strook 1200mm	JA / NEE	
Keramische kookplaat	JA / NEE	
Automatische gasafsluiter in woning	JA / NEE	
Mengkranen in de woning	JA / NEE	
Sensor om kraan aan te doen	JA / NEE	
Temperatuur van water in kleur	JA / NEE	
Koelkast en diepvries ruimte en aansluiting in woning	JA / NEE	
Slaapruimten		
Hoofdslaapkamer ruimte voor linnenkast 1500x600mm	JA / NEE	
Hoofdslaapkamer ruimte voor bed 1800x2100mm	JA / NEE	
Vrije beweegruimte van minimaal 800mm breed aan 1 zijde van het bed	JA / NEE	
Draaicirkel van minimaal 1200mm in hoofdslaapkamer	JA / NEE	
Vrije beweegruimte van minimaal 600mm breed aan 2 zijde van het bed	JA / NEE	
Toiletruimte en badruimte		
Apart toilet vereist bij een woning met meer dan 2 slaapkamer(s)	JA / NEE	
Indien aparte toilet minimale afmeting 850x1100mm	JA / NEE	
Ruimte voor douche in hoofdbadruimte 1000 x 1300mm	JA / NEE	
Ruimte voor wastafel in hoofdbadruimte 1000x 1300mm	JA / NEE	
Ruimte voor toilet in hoofdbadruimte 1000x1500mm	JA / NEE	
Ruimte voor draaicirkel in hoofdbadruimte 1200mm	JA / NEE	
Ruimte aan 1 zijde van toilet, wastafel en douchezitje 800x1000mm	JA / NEE	
Wanden voldoende stevig voor bevestiging handgrepen, douchezitje in badkamer en toilet	JA / NEE	
Vloer voldoende stroef in hoofdbadkamer en toilet	JA / NEE	
(Nagenoeg) vlakke douchevloer (geen douchebak of opstaande rand)	JA / NEE	
Douchekraan: thermostatische mengkraan	JA / NEE	
Douchekop op 900mm lange glijstang (hoogte van 1200 tot 2100mm)	JA / NEE	
Bad plaatsen wanneer er al een douche aanwezig is in de woning	JA / NEE	
Toilet en slaapkamer op dezelfde verdieping	JA / NEE	
Sta-op toiletbril aanwezig in woning	JA / NEE	
Wastafel op verdieping slaapkamer	JA / NEE	
Bergruimte, en ruimte wassen en drogen		
Bergruimte binnen de woning minimaal 1,5 m2	JA / NEE	
Bergruimte buiten de woning 4m2	JA / NEE	
In woning aansluiting voor wasmachine en wasdroger	JA / NEE	
Plaatsingsruimte beide apparaten (op elkaar) 600x600mm	JA / NEE	
Vrije gebruiksruimte voor apparaten 600x900mm	JA / NEE	
Woning met meer bouwlagen		
Eventuele trapvorm: recht, met 1 of 2 kwarten (geen spiltrap)	JA / NEE	
Trapbreedte minimaal 800mm in woning	JA / NEE	
Trap optrede 200mm in de woning	JA / NEE	
Trap aantrede 190mm in de woning	JA / NEE	
Dichte trap in woning met stootborden	JA / NEE	
Trapleuning aan ten minste 1 zijde in de woning	JA / NEE	
Woonkamer, toilet, keuken dezelfde bouwlaag	JA / NEE	
Vrije ruimte onderaan de trap minimaal 800x800mm	JA / NEE	
Ruimte rail geen belemmering voor vrije verkeersruimte en deuren	JA / NEE	
Badkamer, slaapkamer op dezelfde bouwlaag	JA / NEE	
Stoel-traplift indien minimaal 1 primaire ruimte op de verdieping	JA / NEE	

VRAGENLIJST LEVENSLLOOPGESCHIKTHEIDSSCAN

Complex nummer:
Adres:

Installaties		AANWEZIG ALTERNATIEF
Minimaal energielabel C	JA / NEE	
Gebruik gas, elektra en water per wooneenheid te meten	JA / NEE	
Minimaal 1 rookmelder per bouwlaag	JA / NEE	
Aansluitpunt voor stoeltjeslift (indien stoeltjeslift mogelijk)	JA / NEE	
Wandcontactdoos in woon- en slaapruimte min. 1 wcd op hoogte 1050mm	JA / NEE	
Verlichting bij entree, prive-buitenruimte en eventuele buitenberging	JA / NEE	
Woonruimte te verwarmen tot 22°C	JA / NEE	
Hoofdslaapruimte en badruimte te verwarmen tot 20°C	JA / NEE	
Thermostaat met dag/nacht en afwezigheidsstand	JA / NEE	
Koelsysteem	JA / NEE	
Mechanische ventilatie	JA / NEE	
Mechanische ventilatie in toilet	JA / NEE	
Mechanische ventilatie in keuken	JA / NEE	
Mechanische ventilatie in gehele woning	JA / NEE	
Mechanische ventilatie in badkamer	JA / NEE	
Beeldbellen in de woning	JA / NEE	
Tv en radio aansluiting inwoning	JA / NEE	
Telefoon aansluiting in woning	JA / NEE	
Telefoon en modem aansluiting in woning	JA / NEE	
Alarmeringssysteem in woning	JA / NEE	
Besturen van verlichting met schakelaars	JA / NEE	
Besturen van verlichting met afstandbediening	JA / NEE	
Besturen van verlichting met sensoren	JA / NEE	
Geluid en onderhoud		
Vloer- en gevelisolatie aanwezig	JA / NEE	
Isolatie in wanden tussen verblijfsruimten	JA / NEE	
Deurbel, telefoon en intercom met aanpasbaar volume	JA / NEE	
Deurbel, telefoon en intercom met lichtsignalen	JA / NEE	
Deurbel, telefoon en intercom met verschillende melodien	JA / NEE	
Klanken en volume van apparatuur aanpasbaar in de woning	JA / NEE	
LED lampen in woning	JA / NEE	
Onderhouds arme materialen in woning	JA / NEE	
Onderhouds arme tuin / balkon	JA / NEE	