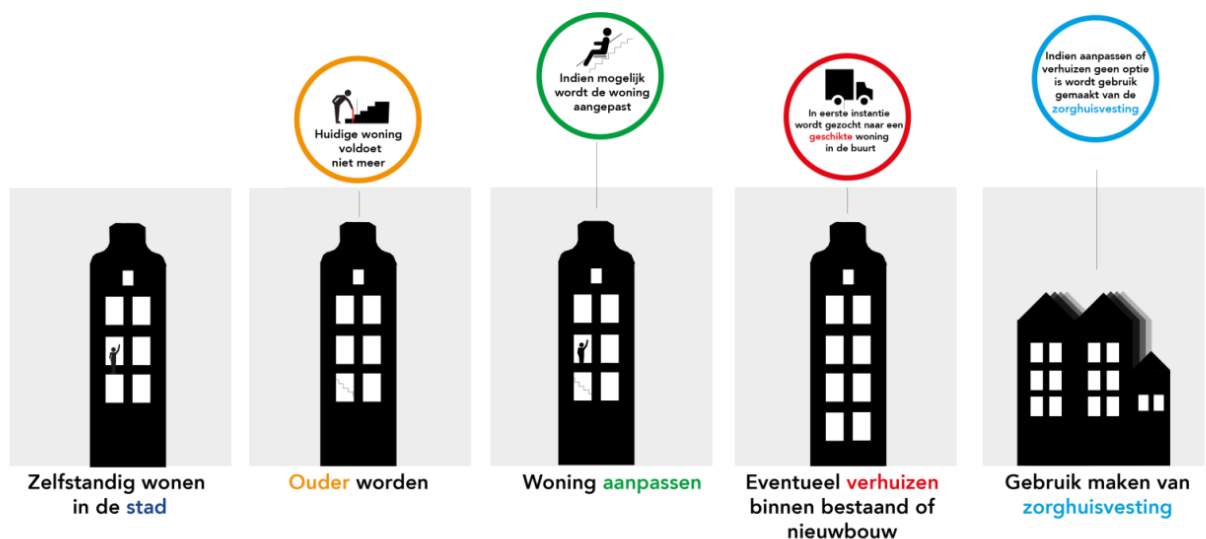


Programmaplan Ouderenhuisvesting 2019- 2022

eerste concept ten behoeve van de
consultatie in oktober 2018



Inhoud

1 Inleiding	3
2 Individueel wonen in de bestaande stad	6
3 Ouderenhuisvesting in het woonbeleid: verhuisregelingen, actieve begeleiding en ondersteuning van woonkeuzes van ouderen.....	7
4 Wonen in zorghuisvesting	9
5 Geclusterd zelfstandig wonen.....	11
6 Participatie, communicatie en samenwerking.....	12
7 Financiën	14

1 Inleiding

Het programma ouderenhuisvesting van de gemeente Amsterdam

Ouderen hebben een kwetsbare positie op de Amsterdamse woningmarkt. Het aantal 65-plussers neemt toe van 12% naar 16% van alle Amsterdammers in 2030. Binnen deze leeftijdscategorie groeit de meest kwetsbare groep van 75-plussers van 5% naar 7%. Oudere Amsterdammers moeten hierdoor in toenemende mate concurreren op de krapper wordende woningmarkt. Omdat het klassieke verzorgingshuis is verdwenen, blijven zij langer thuis wonen, waardoor zij aangewezen zijn op zelfstandige woningen in de stad. Die zijn niet altijd geschikt om oud in te worden.

Om meer aandacht te kunnen besteden aan de kwetsbare huisvestingsituatie van ouderen in Amsterdam heeft de gemeenteraad in 2015 besloten een programma ouderenhuisvesting in te stellen. Doel van dit programma is ervoor te zorgen dat ouderen langer prettig zelfstandig kunnen wonen in de stad. In het coalitieakkoord voor de bestuursperiode 2018-2022 is afgesproken dat het programma ouderenhuisvesting met kracht wordt voortgezet. Het huidige programma eindigt in 2018. Het programmaplan ouderenhuisvesting 2019-2022 beschrijft op welke wijze de gemeente zich in deze bestuursperiode zal inspinnen om de ouderen in Amsterdam een goede huisvesting te bieden. Dit zal de gemeente doen in nauwe samenwerking met ouderen zelf, de woningcorporaties, zorgaanbieders en alle andere partijen die zich sterk willen maken voor een goede woonpositie van de Amsterdamse ouderen.

Hoe wonen Amsterdamse ouderen in onze stad?

In de afgelopen bestuursperiode is duidelijk geworden dat er duidelijke **knelpunten** zijn in de woonsituatie van Amsterdamse ouderen. Daar wil het programma ouderenhuisvesting 2019-2022 zich primair op richten:

- Er zijn **onvoldoende geschikte woningen** voor ouderen in de wijken van de 'oude stad'. Dit geldt in het bijzonder voor 75-plussers in de stadsdelen Centrum, Zuid en West.
- **Ouderen zijn zich onvoldoende bewust** dat zij (op tijd) een keuze moeten maken over het laatste deel van hun wooncarrière. Ouderen kunnen beter en meer gebruik maken van de mogelijkheden die er zijn om prettig zelfstandig te blijven wonen in de stad. Dit geldt b.v. voor de verhuisregelingen waarvan ouderen direct kunnen profiteren. De professionele ondersteuning van ouderen bij woonkeuzes moet beter.
- **Ouderen vereenzamen doordat zij alleen wonen** als gevolg van verlies van hun partner of andere dierbaren of omdat ze minder mobiel worden door lichamelijke beperkingen.
- **Er is een toename van ouderen met dementie** die langer zelfstandig thuis wonen.
- **De huidige 62 Amsterdamse verzorgings- en verpleeghuizen kunnen wegvallen als ouderenhuisvesting**, als we de kansen niet benutten voor transformatie en vernieuwing van deze vaak verouderde gebouwen naar moderne vormen van zorg en zelfstandige ouderenhuisvesting met maatschappelijke voorzieningen in de plint.
- **Realisatie van nieuwe geschikte woonvormen** als vervanging van wonen in het verzorgingshuis. Het programma ouderenhuisvesting heeft naar aanleiding van het verdwijnen van de verzorgingshuizen (extramuralisatie) de behoefte laten onderzoeken

naar zelfstandig wonen met voorzieningen in de buurt in Amsterdam tot 2030. Het onderzoek heeft berekend dat die behoefte bestaat uit 5.800 zelfstandige geclusterde ouderenwoningen tot 2030. Over de realisatie van deze nieuwe 'seniorenhofjes' in verschillende verschijningsvormen moeten afspraken gemaakt worden met woningcorporaties en sociale investeerders in de ouderenhuisvesting.

Deze knelpunten geven inzicht in de maatschappelijke aanleiding om in actie te komen voor de woonpositie van ouderen in Amsterdam. Het programma ouderenhuisvesting richt zich op het *wonen* van ouderen. Het zoekt de verbinding met partners in de stad als de huisvesting deel uitmaakt van een grotere integrale opgave voor de leefsituatie van ouderen in Amsterdam in het algemeen. Dit geldt in het bijzonder voor de relatie tussen wonen en zorg.

De opzet van programma

Om de knelpunten slagvaardig te kunnen aanpakken kiest het programma ouderenhuisvesting voor een duidelijke structuur. De **kern** van het programma wordt gevormd door gerichte acties en projecten die de verschillende woonvormen voor ouderen in de stad bevorderen. Dat zijn:

1. Individueel zelfstandig wonen in de 'normale' voorraad
2. Wonen in zorghuisvesting (getransformeerd naar zelfstandig wonen in nieuwe woonzorgcombinaties)
3. Geclusterd zelfstandig wonen

Individueel wonen is het grootste aandeel van in Amsterdam wonende ouderen. Zij wonen verspreid ('gespikkeld') in de bestaande voorraad. Er ontstaan voor ouderen nieuwe kansen voor individueel zelfstandig wonen in de nieuwbouw. Ouderen kiezen zelf de woonoplossingen die bij hen passen. Zij moeten wel concurreren met andere doelgroepen die op de krappe Amsterdamse woningmarkt in de stad willen (blijven) wonen. Het programma richt zich primair op ouderen in de sociale huur en in toenemende mate op ouderen in de middenhuur. Ouderen kunnen klem komen te zitten in deze huurwoningen, als ze niet geschikt zijn om oud in te worden. De gemeente onderschrijft het uitgangspunt dat ouderen bij voorkeur in hun eigen buurt moeten kunnen blijven wonen. Het programma besteedt daarom de meeste aandacht aan die gebieden in de stad waar de vergrijzing aantoonbaar het sterkst is en de woningvoorraad het meest ongeschikt. Deze zogenaamde 'mismatch' is het grootst in gebieden in centrum, zuid en west. Voor deze gebieden is het helaas niet realistisch te verwachten dat alle ouderen in de toekomst geschikte woningen in hun eigen buurt zullen vinden. Vrijkomende geschikte woningen in andere gebieden kunnen ook uitkomst bieden. In de nieuwbouw zullen voldoende woningen voor ouderen gebouwd worden, maar dit zal soms buiten de eigen buurt zijn.

Wonen in zorghuisvesting blijft belangrijk voor kwetsbare ouderen die van zorg afhankelijk zijn. Het programma ouderenhuisvesting houdt zich niet bezig met het verblijf in het verpleeghuis. In veel verpleeg- en verzorgingshuizen (V&V-huizen) wordt 'zorg met verblijf' gecombineerd met '(zelfstandig) wonen met zorg'. Het programma ouderenhuisvesting voert namens de gemeente de regie en coördinatie over de transformatie van verpleeg- en verzorgingshuizen richting zelfstandig wonen voor ouderen met maatschappelijke voorzieningen in de plint (of in de directe nabijheid in de buurt). Bij die transformatie moet het programma goed rekening houden met de zorgcomponent. De samenwerking met zorgaanbieders, het Zorgkantoor, woningcorporaties, bewoners/cliënten en de directie Zorg van de gemeente zelf is daarbij onontbeerlijk.

Geclusterd zelfstandig wonen neemt in Amsterdam sterk aan betekenis toe. Het programma ouderenhuisvesting heeft het voortouw genomen in de stad om de kwantitatieve en kwalitatieve behoefte van dit soort wonen voor ouderen in kaart te brengen. In dit nieuwe 'seniorenhofje' in diverse verschijningsvormen wordt vaak ook gemengd gewoond met andere doelgroepen en leeftijdscategorieën. Het vervangt een deel van de vraag naar het wonen in het verzorgingshuis. De kwantitatieve behoefte is vastgesteld op in totaal 5.800 woningen tot 2030, waarvan 98% in de huur (en daarvan 1/3 middenhuur en 2/3 sociaal). In een eigen allocatiestudie heeft het programma die opgave onderbouwd verdeeld over de gebieden.

Het programma ouderenhuisvesting neemt ook het initiatief voor **flankerende maatregelen** om de voorwaarden voor ouderenhuisvesting te verbeteren. Het programma vraagt om goed **onderzoek** binnen en buiten de gemeente om het zicht op de opgave te verbeteren en/of actueel te houden en levert inbreng op **woonbeleid** dat van belang is voor de positie van ouderen op de Amsterdamse woningmarkt. Daarbij gaat het om o.a. de herziening van de woonruimteverdeling en de optimalisering van verhuisregelingen.

Het programma ouderenhuisvesting ondersteunt samen met de aanpak eenzaamheid het 'lerend netwerk ouderenhuisvesting zonder eenzaamheid'.

Het programma onderneemt al deze activiteiten in opdracht van het politieke bestuur (wethouder wonen en gemeenteraad) en in samenspraak met de belanghebbenden (ouderen zelf) en stakeholders/samenwerkingspartners. Om dit goed te kunnen doen is een goede **communicatie** en **participatie** noodzakelijk.

Dit programmaplan ouderhuisvesting 2019 – 2022 beschrijft de prioriteiten van het programma. Uitvoering ervan moet ervoor zorgen dat Amsterdam een stad blijft waar elke Amsterdammer een leven lang veilig en prettig kan wonen. Na vaststelling van dit plan wordt samen met de stadsdelen begin 2019 een uitvoeringsprogramma opgesteld, waarin de acties concreter worden uitgewerkt.

2 Individueel wonen in de bestaande stad

De meeste ouderen wonen zelfstandig in de huidige voorraad in de bestaande stad; alleen of met hun partner. Het aandeel zelfstandig wonende ouderen in de stad zal de komende jaren toenemen. De meeste ouderen willen graag in hun eigen buurt oud worden. Hier kennen ze de mensen. Familie en vrienden wonen vaak nog in de buurt. Ze kunnen een beroep doen op voorzieningen die voor hen in toenemende mate van belang worden.

Belangrijke **knelpunten** zijn dat er in bepaalde buurten onvoldoende aanbod aan geschikte woningen voor ouderen is. Ouderen kunnen hun huis niet meer goed in en uit, als ze slecht ter been raken. De woning zelf is vaak ook niet geschikt om oud in te worden (drempels, te krappe douche en sanitair). Ouderen kunnen vereenzamen in hun woning. Veel ouderen maken geen bewuste keuzes over hun wooncarrière. Daardoor maken ze onvoldoende gebruik van de mogelijkheden die er zijn om langer prettig zelfstandig te wonen: Woningaanpassingen vanuit de WMO en de verhuisregelingen.

Uit deze knelpunten kunnen we belangrijkste doelstellingen voor de komende periode afleiden. Er zal een groter aanbod van geschikte woningen voor ouderen moeten komen in de buurten waar zij nu al leven en die het sterkst vergrijzen. Dat kan door meer woningen kleinschalig aan te passen met financiering vanuit de Wmo. In sommige wijken kunnen bouwkundige aanpassingen aan gebouwcomplexen, zoals het plaatsen van liften, veel bestaande woningen duurzaam toegankelijk maken voor ouderen (en bewoners met een beperking). Aan de toewijzingsregels voor sociale huurwoningen en de verhuisregeling besteden we verderop apart aandacht.

Prioriteiten:

- Optimaal benutten kansen nieuwbouw voor individueel zelfstandig wonende ouderen in de bestaande stad:
 - handhaven minimum norm 5% sociale nieuwbouw voor ouderen,
 - handhaven norm 90% aanpasbaar bouwen sociale nieuwbouw
 - handhaven subsidie aanpasbaar bouwen
 - maatwerkadviezen ouderenhuisvesting als onderdeel van de advisering woningbouwprogrammering in de gebiedsontwikkeling (Koers 2025 en ontwikkelbuurten)
- Bevorderen optimale inzet Wmo-aanpassingen voor ouderen zodat zij langer zelfstandig in hun woning kunnen blijven wonen. Het programma ouderenhuisvesting en het WMO-team werken samen om dit doel te bereiken.
- Woningcorporaties en gemeente brengen in kaart welke woningen door een lift ontsloten zijn. Ze maken afspraken over de gebouwcomplexen die in aanmerking komen voor bouwkundige aanpassingen om de woningen duurzaam toegankelijk te maken.

3 Ouderenhuisvesting in het woonbeleid: verhuisregelingen, actieve begeleiding en ondersteuning van woonkeuzes van ouderen

Via de Huisvestingsverordening stelt de gemeente Amsterdam voorwaarden en regels voor verdeling en toewijzing van sociale huurwoningen die voor woningzoekenden beschikbaar komen. De huidige verordening regelt dat mensen van 65 jaar en ouder en mensen met een fysieke beperking (Wmo-verhuisindicatie) voorrang hebben op een deel van de woningen die vrij komen. Het gaat om benedenwoningen, woningen op de 1^e etage, woningen met een lift en om gelabelde seniorenwoningen. Wordt er geen 65-plusser gevonden, dan mag de woning ook aangeboden worden aan 55-plussers. Als ouderen via WoningNet hun belangstelling kenbaar maken, hebben zij een verhoogde kans op een toewijzing van de volgende woningen:

- Woningen met het seniorenlabel. Dit label bevat een minimale leeftijdsgrens van 65 jaar. 65-plussers gaan in principe altijd voor op 65-minners.
- Woningen met het label 'Vorrang Wmo/65+'. Voor deze woningen geldt dat Wmo-ers voor gaan op 65-plussers. Bij deze woningen is dus sprake van meer 'concurrentie' die ouderen hebben van andere woningzoekenden.

Ouderen kunnen ook reageren op woningen zonder voorranglabels. Als zij een lange inschrijfduur hebben werkt dat in hun voordeel.

Het is een knelpunt dat gemeente en woningcorporaties geen goed gedeeld overzicht hebben over de verspreiding van de voorranglabels over de woningvoorraad. Hierdoor kan geen gezamenlijk beleid vastgesteld worden over het labelen en 'ont-labelen' van woningen in buurten met veel en weinig vraag naar ouderenwoningen. Individuele woningcorporaties bepalen nu zelf welke woningen wel of geen voorranglabel krijgen.

Ondanks een relatief gunstige uitgangspositie in de woonruimteverdeling, zijn er toch knelpunten voor ouderen in het vinden van een geschikte woning. De belangstelling voor aantrekkelijke vrijkomende woningen is in Amsterdam zeer groot. Ouderen zijn vaak afhankelijk van hun eigen buurt en zoeken daarom alleen naar een woning in de eigen buurt. Diverse panden blijken niet aantrekkelijk te zijn voor ouderen en veel ouderen zijn niet goed gewijs in het gebruik van WoningNet. Hierdoor worden aanwezige kansen onvoldoende benut.

Prioriteiten

- Het programma ouderenhuisvesting en de woningcorporaties brengen de spreiding van de voorranglabels in de stad in kaart. Dit wordt gecombineerd met beschikbare gegevens en/of nieuw onderzoek naar de behoefte naar ouderenwoningen per gebied.
- Er worden nieuwe afspraken gemaakt tussen de gemeente en de woningcorporaties over de toekenning van voorranglabels voor ouderen in het kader van de herziening van de woonruimteverdeling.

Gemeente, corporaties en huurders hebben met elkaar afgesproken om de verhuisregelingen 'Van groot naar beter' en 'Van hoog naar laag' te verbeteren en het gebruik van beide regelingen te verhogen naar minimaal 100 verhuizingen per jaar per regeling. De samenwerkende partijen willen meer doorstroming genereren om meer bewoners een perspectief te bieden op een passende woning. Als je ouder bent dan 65 jaar, van een corporatie huurt, op 2 of hoger zonder lift woont, of als je alleenstaand of met twee personen (te) ruim bemeten woont (veel m² en aantal

kamers), kom je in aanmerking voor een van de verhuisregelingen. Ouderen dienen hiervoor wel zelf het initiatief te nemen.

De afgelopen vier jaren heeft de gemeente vanuit het programma ouderenhuisvesting samen met de corporaties en !WOON intensief gewerkt aan het handen en voeten geven aan verbeteringen, aanpassingen en de publiciteit/voorlichting/begeleiding. Overleg vindt o.a. plaats in de werkgroep verhuisregelingen. Deze werkgroep wordt door het programma ouderenhuisvesting georganiseerd. De intensieve samenwerking begint zijn vruchten af te werpen. Het aantal gerealiseerde verhuizingen is in de loop van 2018 sterk gestegen.

Prioriteiten:

- Op basis van de evaluatie Verhuisregelingen in het najaar 2018 worden acties uitgewerkt om de regelingen te verbeteren, dit te implementeren en hiervoor budget en capaciteit beschikbaar stellen.
- Het uitwerken van uitbreiding van de reikwijdte van *Van groot naar beter*: van woningen met minimaal 5 kamers en > 70 m2 naar woningen met minimaal 4 kamers en > 70 m2. Op grond hiervan de subsidieregeling stedelijke vernieuwing Amsterdam 2018 wijzigen.

In Amsterdam kunnen ouderen die informatie willen over hun woonsituatie zonder kosten een gesprek krijgen met een wooncoach. Wooncoaches bieden ondersteuning bij het vinden van een nieuwe woning, maar ook kunnen de wensen en de mogelijkheden voor aanpassingen aan de huidige woning worden besproken. Er wordt informatie gegeven hoe ouderen gebruik kunnen maken van de verhuisregelingen in de sociale huur 'van Hoog naar Laag en van Groot naar Beter'.

Wooncoaches zijn vrijwilligers die worden begeleid door stichting !WOON. Naast huisbezoeken geven wooncoaches ook voorlichting aan groepen ouderen. In 2018 is gestart met de 1^e fase in de Pilot 'Sluitende Keten Wooncoaching' in stadsdeel Centrum. Hierbij is onderzocht hoe de toeleiding van ouderen naar het schaarse, voor hen geschikte aanbod, te verbeteren door betere samenwerking in de keten. Deelnemers in deze pilot onderschreven de conclusie dat het wenselijk is ouderen actiever professioneel te begeleiden en te ondersteunen in hun woonkeuzes. In de 2^e fase van deze pilot (start eind 2018) zullen tussen alle betrokken partijen (gemeente, woningcorporaties, !Woon, wijkzorg, ouderenorganisaties in de wijk) afspraken gemaakt worden over de implementatie van de gewenste actieve professionele ondersteuning en begeleiding van ouderen.

Prioriteiten:

- Versterken van een samenhangend aanbod voor informatie, binnen en buiten de Gemeente, begeleiding en coaching van ouderen, zodat zij beter in staat zijn keuzes te maken om passend en naar wens te kunnen blijven wonen in de stad
- 2^e fase Pilot wooncoaching stadsdeel centrum en invoering van professionele begeleiding en ondersteuning in stadsdeel centrum en aansluitend in de andere stadsdelen.

4 Wonen in zorghuisvesting

Ook in Amsterdam is het klassieke verzorgingshuis door de scheiding van wonen en zorg verdwenen. Toch wonen nog steeds veel oudere Amsterdammers in de 'oude' verzorgingshuizen op grond van hun eerder verkregen indicatie. Omdat de regelgeving het niet langer toelaat dat ouderen met een lage zorgvraag een indicatie krijgen voor zorg met wonen binnen een zorginstelling, blijven de meeste ouderen langer zelfstandig wonen en is er geen nieuwe instroom in de nog aanwezige verzorgingshuizen. Ouderen gaan meestal pas op zeer hoge leeftijd en alleen wanneer zij een zware zorgvraag hebben naar een verpleeghuis. Door de verdergaande vergrijzing zal de vraag naar geschikt wonen met zware én lichte zorg in Amsterdam toenemen.

Deze dilemma's in de zorghuisvesting vragen om integrale oplossingen. Het programma ouderenhuisvesting levert hieraan een bijdrage. De vernieuwing en transformatie van de 62 V&V-huizen in de stad naar moderne vormen van wonen met zorg is belangrijk voor de huisvesting van ouderen in Amsterdam. Hiervoor gelden de volgende inhoudelijke uitgangspunten:

- Een goede **ruimtelijke spreiding** van zorghuisvestingslocaties;
- **Samenhang** tussen zorgaanbod en huisvestingsaanbod voor ouderen;
- **Monitoring** van ontwikkelingen in de vraag naar wonen met zorg;
- **Behoud** van het huidige zorgvastgoed voor ouderenhuisvesting.

Bij de transformatie van individuele zorghuisvestingslocaties is er een *prioriteitsvolgorde* afgesproken:

1. Bestemmen voor zwaardere zorg
2. Ombouwen naar zelfstandige ouderenwoningen
3. Ombouwen ten behoeve van uitstroom van mensen in de maatschappelijke opvang
4. Ombouwen naar wonen voor jongeren en eventueel studenten
5. Slopen en in de nieuwbouw volgorde hanteren zoals hiervoor aangegeven

Daarnaast zijn er goede afspraken gemaakt over de concrete samenwerking tussen de gemeente, zorgaanbieders en woningcorporaties (als eigenaren van zorgvastgoed). Cliëntenbelang Amsterdam, als overkoepelende organisaties van de cliëntenraden in de verpleeg- en verzorgingshuizen is hier ook bij betrokken. De partners in de Amsterdamse zorghuisvesting kunnen hierdoor beter de totale stedelijke vraag aan wonen met zorg afstemmen op de invulling op individuele zorghuisvestingslocaties. Het programma ouderenhuisvesting zet zich daarbij specifiek in op de realisatie van zelfstandig wonen en woonzorgcombinaties met maatschappelijke voorzieningen in de plint.

Het programma ouderenhuisvesting verzorgt de regie en coördinatie op de vernieuwing en transformatie vanuit de gemeente. Het is de verwachting dat er in de komende vier jaar veel gaat veranderen in de Amsterdamse V&V-huizen. Dat betekent dat de gemaakte afspraken nu in de praktijk uitgevoerd moeten worden, om de gezamenlijke ambities te kunnen waarmaken.

Prioriteiten

- Bijhouden en actualiseren van het gebruik van V&V-panden in het rapport Zicht op Zorghuisvesting
- Samen met het Zorgkantoor de strategische plannen van de zorgaanbieders en de woningcorporaties m.b.t. de omvang van wonen en zorg op zorghuisvestingslocatie uitvragen en deze zowel op gebiedsniveau als stedelijk niveau beoordelen.

- Overeenstemming bereiken over gewenste ontwikkelingen in de zorghuisvesting op locatie en in de gehele stad.
- Innovatie in woonzorgconcepten faciliteren. Behouden en vernieuwen Amsterdamse verzorg- en verpleeghuizen naar moderne vormen van wonen met zorg: flexibele woonzorgcombinaties en zorghuisvesting met maatschappelijke voorzieningen in de plint, die ook een buurtfunctie hebben.
- Afspraken maken over locaties voor tijdelijke zorghuisvestingsgebouwen.
- Goede voorwaarden creëren voor invullingen van maatschappelijke plinten.

Transformatie zorghuisvesting en nieuwe woonzorgconcepten: de woonruimteverdeling en het juridisch-planologisch beleid

De herziening van de woonruimteverdeling in Amsterdam biedt kansen om de gewenste transformatie van de zorghuisvesting en een goede verhouding tussen zelfstandig wonen en zorg vast te leggen in nieuwe regelgeving. De voorbereiding van de invoering van de omgevingswet biedt ook mogelijkheden de juridisch-planologische kaders voor zorgwonen te actualiseren.

Prioriteiten

- Aanpassen van de toewijzingsregels die gewenste ontwikkelingen in de verhouding tussen wonen en zorg mogelijk maken: toewijzen op basis nabijheid mantelzorg, toewijzing door zorgaanbieders, e.d.
- Een duidelijk juridisch-planologisch kader hanteren voor zelfstandig wonen met zorg (zorgwonen) op de bestemming maatschappelijk. Dit afstemmen met het erfpachtbeleid.

5 Geclusterd zelfstandig wonen

Nu ouderen langer zelfstandig moeten (extramuralisering) en willen wonen, zullen er in de buurten nieuwe woonvormen beschikbaar moeten komen die beter aansluiten op hun eisen en wensen. Niet alleen de woning moet geschikt zijn, maar ook het gebouw en de directe leefomgeving. Uit onderzoek in opdracht van het programma ouderenhuisvesting is gebleken dat er in Amsterdam een behoefte is aan 5.800 geclusterde ouderenwoning¹ tot 2030. Zelfstandig geclusterd wonen voor ouderen biedt ook mogelijkheid gemengd te wonen met andere doelgroepen / leeftijdscategorieën. Het kan kwantitatief en kwalitatief een aantrekkelijk en volwaardig alternatief vormen voor (een deel van) de woonvraag die in het verleden door het wonen in een verzorgingshuis werd beantwoord.

Veel ouderen in Amsterdam nemen zelf het initiatief om nieuwe gemeenschappelijke woonvormen in de stad te realiseren. Zelfs bij inhoudelijk goed uitgewerkte en organisatorische goed voorbereide wooninitiatieven is het grote knelpunt dat er in Amsterdam te weinig betaalbare panden of locaties beschikbaar komen voor deze initiatieven.

Tegen deze achtergrond is het 'lerend netwerk ouderenhuisvesting zonder eenzaamheid' opgericht om tot inhoudelijk en organisatorisch hoogwaardige uitwerkingen van zelfstandig geclusterd wonen voor ouderen te komen, die ook daadwerkelijk op locaties in de stad gerealiseerd zullen worden. Het netwerk vormt een compacte 'community of practice' van wetenschappers, professionals uit wonen en zorg en ouderen zelf. Het programma ouderenhuisvesting en de aanpak eenzaamheid ondersteunen en faciliteren het netwerk. Het programma ouderenhuisvesting maakt procesafspraken binnen de gemeente om de opbrengst hiervan te verwerken in de opgaves voor de nieuwbouwgebieden in de stad; in het bijzonder in de ontwikkelbuurten

Prioriteiten

- De realisatie van geclusterde zelfstandige ouderenwoningen in de stad bevorderen.
- Binnen de gemeente procesafspraken maken om 5.800 geclusterde zelfstandige ouderenwoningen met de gewenste kwaliteit voor 2030 te realiseren.
- De voortgang van de realisatie monitoren (relatie vraag – aanbod).
- Concrete kansen voor nieuwbouw van geclusterde ouderenwoningen benutten in de ontwikkelbuurten, om ook hiermee doorstroming van uit vrijkomende grotere woningen in de bestaande voorraad te bevorderen.

¹ De gebruikte definitie voor een geclusterde ouderenwoning in het onderzoek is als volgt: Een geclusterde ouderenwoning definiëren wij daarbij als een woning die deel uitmaakt van een complex of groep van woningen speciaal bestemd voor ouderen. Hiertoe behoren o.a. woonzorgcomplexen, aanleunwoningen en serviceflats. Nabijheid van 24 uren aanwezige zorg is geen voorwaarde vanwege de mogelijke andere leveringsvormen van zorg. Feitelijk heeft echter circa 40% van de geclusterde woningen een zorgsteunpunt in de buurt nodig en heeft daarnaast circa 45% een gemeenschappelijke ruimte, receptie, huismeester, alarmering e.d. *Abf-research 2017. Prognose wonen met zorg. Fortuna 2016. Extramurale woonvormen. Gemeente Amsterdam: p. 7.*

6 Participatie, communicatie en samenwerking

Ouderenorganisaties die zich bezighouden met het wonen in de stad worden actief betrokken bij het programma ouderenhuisvesting. Naast de contacten in de uitvoeringspraktijk, organiseert het programma ouderenhuisvesting twee keer per jaar een stedelijk overleg met de verschillende ouderenorganisaties. Deelnemers aan dit overleg zijn onder andere Netwerk Ouderenadviesraden Amsterdam (NOAR), Platform Ouderen Amsterdam (POA), Nederlandse Bond voor Migrantenouderen, Kenniscentrum Woonsaem voor migranten, Platform Wooninitiatieven Amsterdam (PWIA) en Cliëntenbelang. Alle deelnemers worden structureel uitgenodigd zodat zij mee kunnen blijven praten en denken, hun inbreng kunnen blijven geven aan de juiste uitvoering van het programma. In de stadsdelen zijn diverse ouderen actief die zich actief inzetten voor de woonsituatie van ouderen in de buurten. Deze zijn slechts ten dele vertegenwoordigd door NOAR in het overleg.

Prioriteit:

- Voortzetten van het structurele overleg met stedelijke ouderenorganisaties.
- Actueel houden van de vertegenwoordiging van ouderenorganisaties met actieve ouderen in de stad.

Wooninitiatieven en voorstellen (corporaties en particuliere initiatieven)

In de stad zijn diverse ouderengroepen die gemeenschappelijke vormen van wonen willen realiseren. Deze groepen zoeken een pand, een corporatie of een particulier investeerder die wil ontwikkelen. Het programmateam faciliteert door deze en andere groepen (zoals ouderen met een migrantenachtergrond en de steeds meer groeiende groep (beginnend) dementerende ouderen) in gesprek te brengen met !Woon, de corporaties en het stadsdeel waar de locatie zich bevindt. Naast samenwerking met de collega's in de stadsdelen bij het beoordelen van een wooninitiatief werkt het team ook samen met het Actieteam Wooncoöperaties en de afdeling Zorg (van de Directie Onderwijs Jeugd en Zorg van de gemeente).

Het blijft moeilijk door de grote druk op de woningmarkt nieuwe initiatieven in de sociale huur te realiseren. Waar mogelijk probeert het programma belanghebbende partijen en organisaties bij elkaar aan tafel te krijgen en in de gesprekken een verbindende, gericht op realistisch gezamenlijk haalbare doelen te sturen.

Prioriteit:

- Blijven ondersteunen en faciliteren van wooninitiatieven van ouderen in samenwerking met !Woon.

Een samenhangende communicatiestrategie

Op dit moment is er geen overkoepelende communicatiestrategie voor ouderenhuisvesting. Zo'n strategie kan helpen om het contact met ouderen zelf en betrokken maatschappelijke en professionele partners op een hoger niveau te brengen en om gezamenlijke boodschappen doelgerichter en effectiever te maken. Het hoofddoel van die communicatiestrategie moet zijn dat ouderen zelf beter worden bereikt en dat zij meer invloed hebben op het vinden van oplossingen in het woonbeleid van Amsterdam. De bewustwording van ouderen over hun woonsituatie heeft de prioriteit. Ouderen zouden ook meer kennis moeten hebben over de mogelijkheden om ondersteuning te krijgen bij vragen op het gebied van wonen en zorg. Ook professionals in de ouderenhuisvesting (bij woningcorporaties, in de wijkzorg, van welzijnsorganisaties) hebben

dikwijls onvoldoende toegang tot goede informatie, waardoor zij zich soms handelingsverlegen voelen.

Prioriteit

- Een samenhangende communicatiestrategie voor het programma ouderenhuisvesting ontwikkelen en uitvoeren in afstemming met ouderen zelf en de samenwerkingspartners van het programma.

Samenwerking met de stadsdelen

Het programma ouderenhuisvesting werkt intensief samen met de stadsdelen. Concrete kwesties die spelen in de woonsituaties van ouderen kunnen hierdoor effectiever worden opgepakt. Dit doen we met actieve participatie van ouderen en ouderenorganisaties, met medewerkers van de steunpunten van !Woon in de stadsdelen en samen met de woningcorporaties. Zij zijn goed geïnformeerd over de positie van hun oudere huurders. De samenwerking met stadsdelen bestaat nu o.a. uit:

- Planvorming voor nieuwbouwlocaties en plannen/tenders voor transformatie van locaties
- Advisering en meedenken in gebiedsplannen met betrekking tot knelpunten in de bestaande woningvoorraad
- Samenwerking bij het beoordelen van een voorgesteld wooninitiatief of aanpassing om langer zelfstandig wonen mogelijk te maken

In steeds meer stadsdelen wordt ouderenhuisvesting als prioriteit opgenomen in de gebiedsplannen. Om nog beter met elkaar de opgave voor goede ouderenhuisvesting te kunnen realiseren heeft het Programmteam in april 2018 een stadsdeelconferentie georganiseerd. De belangrijkste opgave is nu een gezamenlijk uitvoeringsprogramma op te stellen, waarin de gebiedspartners in de stadsdelen ook kunnen participeren.

Prioriteiten

- Een uitvoeringsprogramma ouderenhuisvesting met de stadsdelen opstellen. In dit uitvoeringsprogramma maken het programmteam en projectleiders ouderenhuisvesting van de stadsdelen concrete afspraken over de activiteiten die per gebied noodzakelijk zijn om de programmadoelstellingen te halen.
- Een monitor ouderenhuisvesting maken om de resultaten van het uitvoeringsprogramma op te stellen en deze te rapporteren aan de gemeenteraad.
- Voortzetten advisering nieuwbouwlocaties in de stad

7 Financiën

PM

Burgemeester en wethouders van Amsterdam hebben in juni 2018 de subsidieregeling Programma ouderenhuisvesting 2018 vastgesteld. Subsidie wordt alleen verstrekt indien sprake is van een “knelpunt”, waar bij het gaat om die situaties waarbij de activiteit die de aanvrager wenst uit te voeren eraan bijdraagt dat ouderen langer zelfstandig kunnen wonen, maar waarvoor de aanvrager onvoldoende financiële middelen heeft. De subsidie kan worden gevraagd voor bouwkundige aanpassingen en voor niet-bouwkundige activiteiten.

Prioriteit

- Een nieuwe subsidieregeling opstellen voor de periode 2019-2022 met hetzelfde doel als de regeling uit 2018.