



# Gemeenschappelijk wonen van ouderen

**Wat kunnen we leren  
van gemeenschappelijke  
woonprojecten voor ouderen  
in Amsterdam?**



kennis en aanpak van  
sociale vraagstukken

Movisie is hét landelijk kennisinstituut voor een samenhangende aanpak van sociale vraagstukken. Samen met de praktijk ontwikkelen we kennis over wat echt goed werkt en passen we die kennis toe. De unieke rol van Movisie is het versnellen van leerprocessen. We zijn alleen tevreden als we een duurzame positieve verandering voor mensen in een kwetsbare positie realiseren.

Burgers doen steeds meer zelf in het sociaal domein, enerzijds omdat ze zich willen inzetten voor hun medemens, buurt of omgeving, anderzijds omdat het door een terugtrekkende overheid of verminderde professionele inzet aan hen gevraagd wordt. Gemeenten hebben er met de decentralisaties veel taken bij gekregen en zijn bezig hun dienstverlening rond zorg en ondersteuning, participatie en jeugdhulp te vernieuwen en te verbeteren. De meeste aandacht ging daarbij uit naar het organiseren en bieden van individuele zorg en ondersteuning.

Recent is er meer aandacht voor de sociale basis gekomen: wat doen we met en voor elkaar om te bevorderen dat mensen in een kwetsbare positie een goede kwaliteit van leven kunnen genieten of dat degenen die in zo'n positie (dreigen te) geraken zo goed mogelijk worden ondersteund? Een stevige sociale basis vergt een duurzame inzet en samenwerking van alle betrokkenen op lokaal niveau, zowel formele als informele spelers. In de samenleving wordt er steeds meer een beroep gedaan op het sociale netwerk van mensen. Niet langer is alleen de overheid aan zet. Familie, burens en vrienden kijken waar ze zorg en ondersteuning kunnen bieden. De formele zorg sluit hierop aan en werkt met deze informele zorg samen. Movisie richt zich op de uitdagingen en kansen die hierbij komen kijken.

Kijk voor meer informatie op [movisie.nl](http://movisie.nl).

## **Colofon**

© Movisie, 2019

Auteurs: Marion Herder, Hanan Nhass en Jan Willem van de Maat

Eindredactie: Jolanda Verhaart

Vormgeving: ontwerpburo Suggestie & illusie

Met dank aan:

Het Lerend Netwerk Ouderenhuisvesting zonder Eenzaamheid

Monique Brok (gemeente Amsterdam)

Mia Fiedeldij Dop (aanjager en bewoner van Akropolistoren)

Marian Koers (gemeente Amsterdam)

Wim Kouwenhoven (secretaris bij de LVGO, bewoner De Voorde).

Harry Moeskops (WoonSaem)

Marion Mulder (bestuur Akropolistoren)

Kees Penninx (ActivAge)

Katja Rusinovic (senior onderzoeker, De Haagse Hogeschool)

Pieter Schipper (Ymere)

Caroline Sijtsma (Habion)

Netty van Triest (Platform 31)

Hein Verkerk (bewoner De Flinck)

Yvonne Witter (beleidsadviseur Aedes)

Woongemeenschap Andalus

# Inhoud

|                    |  |           |
|--------------------|--|-----------|
| <b>Inleiding</b>   | <b>Een ideale woonvorm voor ouderen</b>                | <b>4</b>  |
| <b>Hoofdstuk 1</b> | <b>Toenemende behoefte aan gemeenschappelijk wonen</b> | <b>5</b>  |
| 1.1                | Maatschappelijk nut van gemeenschappelijk wonen        | 6         |
| 1.2                | Een aantrekkelijk alternatief voor migrantenouderen    | 7         |
| <b>Hoofdstuk 2</b> | <b>Wat is gemeenschappelijk wonen van ouderen?</b>     | <b>9</b>  |
| 2.1                | Er zijn verschillende vormen van gezamenlijk wonen     | 9         |
| 2.2                | Amsterdamse woongemeenschappen van ouderen             | 10        |
| <b>Hoofdstuk 3</b> | <b>Geleerde lessen en tips</b>                         | <b>12</b> |
| 3.1                | Fase 1: Van idee naar uitvoering                       | 12        |
|                    | Tips voor gemeenten                                    | 12        |
|                    | Tips voor woningcorporaties                            | 13        |
|                    | Tips voor initiatiefnemers                             | 14        |
| 3.2                | Fase 2: Gemeenschapsvorming                            | 14        |
|                    | Tips voor gemeenten en corporaties                     | 14        |
|                    | Tips voor initiatiefnemers                             | 15        |



## Inleiding

# Een ideale woonvorm voor ouderen

Omringd door burens die ongeveer dezelfde interesses hebben en zich in dezelfde levensfase bevinden, samen koffiedrinken, eten en wandelen als je daar zin in hebt, en elkaar helpen wanneer het nodig is, zo zien veel mensen het ouder worden idealiter voor zich. Als ze dan tevens een gezamenlijke ruimte delen en samen verantwoordelijkheid dragen voor hun wooncomplex, dan noemen we dat 'gemeenschappelijk wonen'. Deze vorm van wonen lijkt veel mensen naarmate ze ouder worden ideaal. In de praktijk betekent het ook zoeken naar een balans tussen enerzijds elkaar helpen, zonder dat dit verplicht voelt, en anderzijds bij elkaar betrokken zijn, zonder inbreuk te maken op elkaars privacy.

Gemeenten juichen het idee van gemeenschappelijk wonen van ouderen toe. Ze zien het als een sociaal ingebedde manier om op verantwoorde wijze langer zelfstandig thuis te wonen. Het gemeenschappelijke, hoe licht ook, voorkomt dat ouderen buiten het zicht van hun omgeving vereenzamen en geïsoleerd raken. In feite lijkt gemeenschappelijk wonen een goede oplossing om het gat te dichten dat ontstaan is door de sluiting van verzorgingshuizen.

Hoewel gemeenten enthousiast zijn, ervaren ouderen die een gemeenschappelijke woonvorm willen starten toch vaak weinig praktische ondersteuning vanuit de gemeente en de woningcorporatie. Bij het verdelen en realiseren van woonruimte blijken allerlei obstakels en belangen te spelen. Die maken het realiseren van gemeenschappelijk wonen niet eenvoudig. Zeker niet bij de huidige overspannen woningmarkt.

In deze publicatie zetten we uiteen welke lessen we kunnen trekken uit de dertien interviews die we hielden met bewoners van bestaande wooncomplexen, ouderenadviseurs, de gemeente en woningcorporaties actief in Amsterdam. We bekijken vanuit hun perspectief wat goed werkt en welke knelpunten er zijn bij de oprichting en instandhouding van gemeenschappelijke woonprojecten voor ouderen. We hopen dat hiermee gemeenschappelijk wonen voor veel meer ouderen, die dat willen, een stap dichterbij komt.

## Hoofdstuk 1

# Toenemende behoefte aan gemeenschappelijk wonen

Ouderen met lichte zorgvragen kunnen tegenwoordig niet meer terecht in een verzorgingshuis, maar hebben wel nog steeds behoefte aan een geborgen en veilige woonomgeving. Ze wonen langer zelfstandig thuis en moeten hun sociale contacten en vangnet in hun eigen woonomgeving organiseren. Gemeenschappelijk wonen, waarin oudere bewoners een zelfstandige woning betrekken, maar wel meer dan gemiddeld betrokken zijn bij elkaar, neemt dan ook toe. Dat heeft deels te maken met een nieuwe generatie ouderen die anders naar het leven kijkt. Het denken over het ouder worden is grofweg veranderd van 'uitrusten en verzorgd worden' naar 'zelf de regie in handen nemen en houden'. Dit past eveneens bij het sterk gestegen opleidingsniveau en besteedbaar inkomen van ouderen. Steeds meer ouderen nemen dan ook zelf het initiatief om gemeenschappelijk wonen te realiseren.

### Hoeveel ouderen wonen zelfstandig in Nederland?

Van de ouderen tussen de 85 en 90 jaar woont 75 procent nog zelfstandig, tussen de 90 en 95 jaar nog 60 procent. Pas boven de 95 jaar zijn zelfstandig wonende senioren met 43 procent in de minderheid. In 2002 woonde 12 procent van de 75-plussers in een verzorging- of verpleeghuis. In 2015 was dat nog maar 8 procent. Deze ontwikkeling gaat door. Het gevolg: een groeiende groep ouderen is op zoek naar een geschikte woning of heeft aanpassingen nodig in de eigen woning.

Bron: Woondromen 55+, p.17



Mensen mopperden wel over de verouderde verzorgingshuizen, maar de functies die deze huizen vervulden, zijn wel degelijk nog heel belangrijk, namelijk het faciliteren van ontmoeting en het creëren van veiligheid en geborgenheid.

(Yvonne Witter, beleidsadviseur wonen en zorg, Aedes)



Er is een gat ontstaan. Er zijn relatief veel ouderen die kleiner willen wonen, maar “te goed” zijn voor een verpleeghuis.

(Katja Rusinovic, onderzoeker The Hague University)

Ouderen met voldoende financiële middelen en organiserend vermogen kunnen hun wens om gemeenschappelijk te wonen gemakkelijker op eigen kracht realiseren. Zo zijn er bijvoorbeeld particuliere initiatieven voor de bouw van woningen rondom een hofje, patiowoningen of het gezamenlijk ombouwen van een oud pand. Voor ouderen met een relatief laag besteedbaar inkomen en een beperkt organiserend vermogen is dat een stuk lastiger. Hier ligt een belangrijke maatschappelijke opgave voor de toekomst: het realiseren van betaalbare vormen van gemeenschappelijk wonen.

## 1.1 Maatschappelijk nut van gemeenschappelijk wonen

Wat levert gemeenschappelijk wonen eigenlijk op voor de samenleving? Zijn bijvoorbeeld ouderen in de buurt erbij gebaat? Levert het kostenbesparingen op in ondersteuning en zorg? Deze vragen krijgen ouderen als ze met hun woonwensen naar corporaties en gemeenten gaan. Het ligt voor de hand dat gemeenschappelijk wonen, vanwege het onderlinge sociale contact, bijdraagt aan het voorkomen van vereenzaming. Door gemeenschappelijk te gaan wonen, zorgen ouderen immers voor hun eigen sociale vangnet, en daarmee kan (lichte) zorg en ondersteuning vanuit de gemeente voorkomen of uitgesteld worden (Penninx & Witter, 2017).



Woongemeenschappen helpen tegen eenzaamheid. Maar je moet er als bewoners zelf wel wat aan doen. Normaal gesproken, als mensen deelnemen aan activiteiten, als ze samen eten, dan helpt het. Maar: eenzaamheid gaat niet over als je in een gemeenschap woont, er kunnen alsnog gevoelens van uitsluiting ontstaan. Ook kan een woongemeenschap mensen uit de buurt uitnodigen. Niet iedereen kan en wil in een woongemeenschap, maar de woongemeenschap kan zo wel iets betekenen voor eenzaamheid in de buurt.

(Wim Kouwenhoven, secretaris LVGO)

Het belangrijkste maatschappelijk nut van gemeenschappelijk wonen is dat ouderen langer zelfstandig én sociaal ingebed ('geborgen') thuis kunnen wonen. Voor corporaties levert gemeenschappelijk wonen bovendien op dat door de vaak positieve sociale sfeer de verhuurbaarheid van de woningen toeneemt.



We stimuleren ouderen om op tijd na te denken over hun sociale huurwoning en of die zich leent om ouder in te worden. Dit is belangrijk, omdat passend aanbod niet altijd meteen voor handen is. We willen schrijnende situaties voorkomen. Er zijn ouderen die hun flat op drie hoog, nauwelijks meer uitkomen, omdat er geen lift is. De komende jaren moeten we als gemeente Amsterdam volop geclusterde woningen voor ouderen toevoegen, ofwel via nieuwbouw of door bestaande gebouwen te transformeren.

(Beleidsmedewerker gemeente Amsterdam)

## 1.2 Een aantrekkelijk alternatief voor migrantenouderen


Ouderen met een migratieachtergrond zijn extra kwetsbaar, omdat zij vaak meerdere achterstanden hebben op verschillende leefgebieden. Zij leven dikwijls van alleen AOW of zelfs onder de armoedegrens, omdat zij hier te kort wonen om een volledige AOW-uitkering te hebben opgebouwd (Noom, 2019). Omdat zij het Nederlands onvoldoende beheersen zijn ze niet op de hoogte van welzijns- en zorgorganisaties die hen kunnen helpen, terwijl ze gemiddeld genomen een slechtere gezondheid hebben (Van Tilburg & Fokkema, 2018). Mede hierdoor maken zorgbehoevende oudere migranten vaker gebruik van informele zorg waardoor ze afhankelijker zijn van hun kinderen dan hun in Nederland geboren leeftijdsgenoten. Hierdoor voelen zij zich tevens eenzamer dan andere ouderen (Van Tilburg & Fokkema, 2018).

Veel migrantenouderen hebben lange tijd gedacht dat zij hun oude dag in het moederland zouden doorbrengen. Dit maakt dat zij nauwelijks hebben geanticipeerd op ouder worden in Nederland. Maar ook bij hen vindt nu een omslag in het denken over ouder worden plaats. De meesten hebben hun wens om terug te keren naar hun moederland opgegeven en beseffen dat zij hun oude dag in Nederland vorm moeten geven. Gemeenschappelijk wonen lijkt voor hen een aantrekkelijk alternatief, omdat zij tradities en religieuze noties omtrent het ouder worden en zorg door familie delen. Bovendien kan er gemakkelijker worden ingespeeld op speciale wensen, zoals zorg en ondersteuning in de moedertaal.



Eens per week is er een vrijwilliger in de gemeenschappelijke ruimte aanwezig die de ouderen kan helpen met het lezen van brieven of even kan bellen met de huisarts voor een afspraak, als de mantelzorger bijvoorbeeld op vakantie is. De ouderen kunnen dan op hun sloffen naar beneden lopen om hier gebruik van te maken.

(Vrijwilliger Andalus)



Door culturele en religieuze noties omtrent het ouder worden, heerst binnen families met een Turkse en Marokkaanse achtergrond meestal een hoge sociale druk om zo lang mogelijk voor de eigen ouders te zorgen, ook als hun gezondheid verslechtert. Een verhuizing naar het verpleeghuis ziet men als een schande, omdat vader of moeder dan 'weggestopt' wordt. Dit kan leiden tot hoge belasting van de, vaak vrouwelijke, mantelzorgers. Gemeenschappelijk wonen lijkt een sociaal geaccepteerde optie die niet alleen goed kan passen bij de situatie van de oudere, maar tevens de zorglast van de mantelzorgers sterk kan verlichten.

### **Hoeveel woongemeenschappen zijn er in Nederland?**

Schattingen van de Federatie Gemeenschappelijk Wonen lopen uiteen van 500 tot 10.000 woongemeenschappen van ouderen. Het exacte aantal woongemeenschappen is niet bekend, omdat er geen registratie is. Wel heeft de Landelijke Vereniging Gemeenschappelijk Wonen van Ouderen (LVGO) 150 woongroepen als lid. Migrantengroepen zijn wel geregistreerd: er zijn er ongeveer 60.

Bron: Woondromen 55+, p. 10/11.



## Hoofdstuk 2

# Wat is gemeenschappelijk wonen van ouderen?

Bij gemeenschappelijk wonen gaat het om het samen vormen van een woongemeenschap. Toekomstige bewoners kiezen bewust voor het gemeenschappelijk wonen door zich bijvoorbeeld aan te sluiten bij een vereniging. Overigens gaat het bij gemeenschappelijk wonen om *zelfstandig* wonen.

Er bestaat geen eenduidige definitie van gemeenschappelijk wonen. Maar gemeenschappelijk wonen heeft in ieder geval de volgende kenmerken (Penninx & Witter, 2017): gemeenschappelijk wonen is wonen op grond van de wens van bewoners om met gelijkgestemden in elkaars nabijheid een gemeenschap te vormen op basis van zelfsturing, groepsvorming en een zekere mate van nabuurschap.

De woongemeenschappen anno 2019 hebben zeker sociale gemeenschappelijkheid in zich, maar de woningen zijn zo gebouwd dat er ook veel privacy is. Ieder huishouden heeft een eigen appartement en er zijn doorgaans een of meer gemeenschappelijke ruimten voor allerlei activiteiten, zoals gezamenlijk koken, koffiedrinken, muziek maken, film kijken en vieringen.

### 2.1 Er zijn verschillende vormen van gezamenlijk wonen

Er zijn veel termen die verwijzen naar vormen van gezamenlijk wonen van ouderen. Zij worden helaas door elkaar heen gebruikt waardoor gemakkelijk spraakverwarring en misverstanden ontstaan. Hieronder hebben we drie belangrijke vormen op een rij gezet:

1. Bij **geclusterd wonen** wordt niet actief gestuurd op groepsvorming.<sup>1</sup> De woningtoewijzing vindt meestal alleen plaats op basis van leeftijd en inkomen. Een voorbeeld van geclusterd wonen is de seniorenflat. Ouderen wonen bij elkaar in dezelfde flat, maar dat betekent niet dat zij naar elkaar omzien. Er is nog geen sprake van 'gemeenschappelijk wonen'. Er kan een overgang plaatsvinden van geclusterd naar gemeenschappelijk wonen, bijvoorbeeld als bewoners het initiatief nemen om op structurele basis gezamenlijk activiteiten te ondernemen.
2. Bij **gestippeld wonen** zijn de woningen van ouderen verspreid over een complex waarin eveneens andere generaties wonen. Ook hier kan op termijn een vorm van gemeenschappelijk wonen ontstaan als de oudere bewoners met elkaar in contact komen en gezamenlijk activiteiten ondernemen.
3. Bij **woongemeenschappen** (soms 'woongroepen' genoemd) is sprake van een grote mate van verbondenheid tussen de bewoners, zowel op sociaal gebied als op organisatorisch gebied. Bewoners onderschrijven bepaalde waarden en normen en dragen zorg voor het gebouw, het werven van nieuwe leden (coöptatierecht) en het in stand houden van de groep.



Coöptatierecht geeft woongemeenschappen een gevoel van eigendom: het is hun woongemeenschap en ze mogen eigen beslissingen nemen.

(Kees Penninx, expert community building)

## 2.2 Amsterdamse woongemeenschappen van ouderen

Voor deze publicatie hebben we op vier locaties in Amsterdam waar ouderen gemeenschappelijk wonen interviews afgenomen.

### **Akropolistoren: omzien naar elkaar en opkomen voor elkaar**

De bewoners van de Akropolistoren wonen in een nieuwbouwcomplex dat in 2017 opgeleverd is door woningcorporatie de Alliantie. Het woonconcept op humanistische grondslag is bestemd voor mensen van 55 jaar en ouder in de regio Amsterdam. De bewoners zijn lid van de Coöperatieve Vereniging Bewoners Akropolistoren.

De Akropolistoren heeft 101 bewoners en 86 woningen, waarvan de helft sociale huur en de andere helft middenhuur. De gemeenschappelijke ruimte 'De Torenkamer' op de bovenste verdieping van het gebouw vormt de huiskamer van het wooncomplex, hier worden regelmatig activiteiten georganiseerd. Op de begane grond is een buurtkamer waar de hele buurt welkom is. Een welzijn-organisatie beheert deze buurtkamer. Het bestuur, de ledenraad en diverse commissies hebben een actieve rol in het actief houden en doorontwikkelen van de woongemeenschap.



Ik kan altijd een praatje maken met andere bewoners, we hebben allerlei soorten gesprekken. De kans dat je hier vereenzaamt is niet nul, want het ligt nog altijd aan jezelf. Maar je merkt wel dat mensen belangstelling in elkaar tonen. En bijvoorbeeld vragen: Hé, gaat het wel goed met jou? Het project om een goed mens te zijn, is nooit afgesloten, ook al ben je ouder. Omzien naar elkaar en opkomen voor elkaar: ik vind het niet meer dan normaal, mijn burgerlijke moraal.

(bewoonster Akropolistoren)

### **De Flinck: aandacht voor plekken om anderen tegen te komen**

Complex De Flinck is in 2011 ontwikkeld door woningcorporatie Ymere met als doel om ouderen in het levendige stadsdeel De Pijp te kunnen laten wonen. De meeste huizen in De Pijp beschikken niet over voorzieningen zoals een lift, waardoor veel ouderen op den duur moeten verhuizen. In de ontwerpfase was het creëren van een ontmoetingsruimte het leidende thema. Zo is er nu direct bij binnenkomst een grote gemeenschappelijke ruimte. Aan de achterkant van het pand zijn brede galerijen gebouwd, met plaats voor bankjes en daarmee sociaal contact. Het complex telt twintig woningen. Negen van de twintig bewoners komen oorspronkelijk uit De Pijp.

De sociale binding tussen bewoners werd versterkt na een grote stroomstoring in 2013, uit nood geboren, legden bewoners contact met elkaar. Er is geen ballotagecommissie actief, de woningen worden middels de wachtlijst op Woningnet toegekend.

### **Publieke vertrouwdheid in de woonomgeving**

De manier waarop we bouwen en onze gebouwde omgeving inrichten, heeft invloed op het sociale contact dat we hebben in onze woonomgeving. Een gebouwde omgeving waar aandacht is voor plekken om anderen tegen te komen, al is het om gedag te zeggen, bevordert bijvoorbeeld het gevoel van 'publieke vertrouwdheid' en veiligheid. Mensen die je regelmatig tegen komt, worden als het ware 'vertrouwde vreemden'.

### **De Voorde: samen borrelen en muziek maken**

Woongemeenschap De Voorde is in 1986 opgericht door maatschappelijk betrokken burgers die zich betrokken voelden bij de oecumenische gemeenschap. De woongemeenschap bestaat uit acht woningen die (individueel) gehuurd worden van woningbouwvereniging Rochdale.

Een maal per week eten de bewoners samen en op zondagmiddag is een borreluurtje. In de gemeenschappelijke ruimte vinden de bewoners elkaar bij het uitoefenen van gezamenlijke hobby's: muziek maken, film kijken, beeldhouwen, tekenen en schilderen. Ook buurtbewoners doen hieraan mee.

### **Andalus: een extra slaapkamer voor de kinderen**

Woongemeenschap Andalus is in 2001 opgericht op initiatief van een groep Marokkaanse vrouwen, die na de herhuisvestingsopgave van Nieuw-West bij elkaar wilden blijven wonen. De gemeente en de woningbouwcorporatie steunden dit initiatief en stelden een woonadviseur beschikbaar. In 2010 namen de Marokkaanse ouderen hun intrek aan de Postjesweg.

De groep heeft meegedacht over de inrichting van de woningen, met uitdrukkelijke wensen voor een gesloten keuken en een extra slaapkamer voor kinderen die komen logeren. Bovendien bevindt het pand van de woongemeenschap zich tegenover de moskee, voor veel ouderen naast een Godshuis tevens een plek van ontmoeting. Andalus telt negentien woningen en één gezamenlijke ruimte, waar de mannen op dinsdag samen komen en de vrouwen op woensdag. Ook zijn de kinderen nauw betrokken, zij zitten met een volmacht in het bestuur.

### **Voorlichting trok hen over de streep**

'Aanvankelijk was er nog wat scepsis onder de bewoners en hun kinderen, want was dit nou een verkapt bejaardentehuis? En wat moesten ze met al hun spullen en kinderen? Veel voorlichting, in de moskee, in buurthuizen, deur-aan-deur, overtuigde steeds meer potentiële huurders en vulde de kandidatenlijst. In de voorlichting waren de twee mannelijke en drie vrouwelijke sleutelfiguren heel belangrijk, omdat ze de taal, zowel Marokkaans-Arabisch als Berbers spraken, en omdat ze hun enthousiasme konden overbrengen.' (Vrijwilliger Andalus)

## Hoofdstuk 3

# Geleerde lessen en tips

Wat kunnen we van de Amsterdamse situatie leren wat betreft het oprichten en in stand houden van gemeenschappelijk wonen? Hieronder lichten we de belangrijkste tips toe voor gemeenten, corporaties en burgers. We maken onderscheid tussen de fase van het starten en de fase van het onderhouden van het gemeenschappelijk wonen.

### 3.1 Fase 1: Van idee naar uitvoering

Elke vorm van gemeenschappelijk wonen begint met een idee van een individu, groep of organisatie. Dit kunnen burgers zijn, maar ook de gemeente of een woningcorporatie. Het opzetten van een project gericht op gemeenschappelijk wonen heeft tijd nodig. Het is een lang proces, waarin uiteenlopende belangen van verschillende partijen meespelen. Het samenstellen en samenbrengen van de toekomstige bewoners is bijvoorbeeld al een vraagstuk op zich. Daarnaast moeten de betrokkenen aandacht besteden aan de financiering en het vinden van een geschikte locatie. De ervaring leert dat de fysieke locatie vaak een drempel vormt in het realiseren van gemeenschappelijk wonen. Zeker in dichtbevolkte gebieden is er schaarste aan geschikte wooncomplexen of bouwlocaties, waarbij ouderen niet de enige kwetsbare doelgroep zijn die woonruimte zoeken.

#### Tips voor gemeenten

- **Formuleer een heldere en ondersteunende visie** op gemeenschappelijk wonen van ouderen.<sup>2</sup> Bij voorkeur is daarin eveneens aandacht voor de samenstelling van woongemeenschappen.<sup>3</sup>
- **Stimuleer ouderen om tijdig na te denken over de omgeving** waarin zij oud (willen) worden. Bijvoorbeeld door hen te koppelen aan doorstroommakelaars, die de woonwensen van ouderen inventariseren en op zoek gaan naar passend aanbod. Hiermee kunnen gemeenten en woningcorporaties schrijnende situaties voor zijn. Zo zijn situaties bekend waarin ouderen de deur niet meer uitkomen, omdat er geen lift is.
- **Zorg voor heldere afspraken met woningcorporaties** omtrent het aantal voor ouderen te realiseren woningen.
- **Zorg voor voldoende locaties** die aan initiatiefnemers of corporaties aangeboden kunnen worden ten behoeve van gemeenschappelijk wonen. Hiervoor is het nodig dat er binnen de gemeente voldoende oog is voor de maatschappelijke opgave rondom ouderenhuisvesting. Gemeenten ervaren een dilemma tussen een hoge grondopbrengst enerzijds en anderzijds het vervullen van de maatschappelijke opgave. Als de gemeente onvoldoende grond in eigen bezit heeft, kan het bij de partijen die de grondposities wel hebben (bijvoorbeeld woningcorporaties) de waarde van gemeenschappelijk wonen agenderen.
- **Zorg voor een duidelijk en toegankelijk gemeentelijk aanspreekpunt** voor ouderen (-organisaties) rondom gemeenschappelijk wonen. Denk bijvoorbeeld aan één contactpersoon ('accounthouder') die over de verschillende gemeentelijke afdelingen heen naar wooninitiatieven kijkt. Deze persoon heeft mandaat nodig en schakelt tussen de verschillende gemeentelijke afdelingen om het proces van oprichting te versoepelen (Manifest Ruimte voor Bewonersinitiatieven, 2019).

- **Pas de regels van de huisvestigingsverordening** aan wat betreft de toewijzing van sociale huurwoningen, waardoor enerzijds voldoende huurwoningen voor ouderen beschikbaar zijn, en anderzijds woongemeenschappen voldoende ruimte krijgen (middels bijvoorbeeld het recht op voordracht van zittende bewoners, het coöptatierecht) om een gemeenschap te vormen en in stand te houden.

### Tips voor woningcorporaties

- **Zorg samen met de gemeente dat ouderen tijdig na gaan denken** over hoe ze willen wonen als ze ouder worden. Laat zien wat de verschillende opties zijn. Het is belangrijk daarbij na te denken hoe je oudere migranten kunt bereiken. Doorstroommakelaars kunnen vervolgens de woonwensen van ouderen inventariseren en op zoek gaan naar passend aanbod.
- **Zorg voor heldere afspraken met bewoners over de huur- en servicekosten** van de gemeenschappelijke ruimte. Heb bij het realiseren van de locatie oog voor de gemeenschappelijke ruimten (niet-woonruimten), omdat de aanwezigheid van een gemeenschappelijke ruimte essentieel is voor gezamenlijk wonen.
- **Verken de mogelijkheden voor aanpassing van bestaande gebouwen** waardoor een woning voor ouderen geschikter wordt. Denk aan de aanwezigheid van een lift en een drempeelvrije doorgang.
- **Houd rekening met specifieke woonwensen van ouderen.** Zorg bijvoorbeeld dat woningen levensloopbestendig worden gebouwd. Experts adviseren om bij de bouw ook rekening te houden met de verslechtering van zintuigen. Zo zijn het zicht en gehoor van veel ouderen minder goed, waardoor grote open ruimtes voor hen minder prettig zijn.
- **Een gemeenschappelijke noemer**, zoals dezelfde culturele achtergrond, helpt om sneller een gemeenschap te vormen. Selectie van bewoners op basis van leeftijd en inkomen blijkt in de praktijk vaak niet voldoende basis te bieden voor gemeenschapsvorming.
- Tot slot is belangrijk **bij de toewijzing dat toekomstige bewoners bewust kiezen** voor gemeenschappelijk wonen, en niet alleen voor een aantrekkelijke woning.

#### Bewust kiezen voor gemeenschappelijk wonen

Een voorbeeld van bewuste keuze is de Akropolistoren, die een humanistische signatuur heeft waaraan toekomstige bewoners zich verbinden. Door die gemeenschappelijke interesse kan het vormen van een community sneller verlopen. Bij wooncomplex De Flinc liep dit anders: het wooncomplex bood de fysieke voorwaarden om een woongemeenschap te vormen, maar de sociale binding kwam aanvankelijk niet van de grond. Tot een grote stroomstoring in 2013, toen hadden de bewoners een gemeenschappelijk probleem en dat leidde tot meer contacten onderling en een sterker gevoel van verbondenheid.

### Tips voor initiatiefnemers

- **Wees flexibel in de wens voor een locatie** zodat ook bestaande bouw of enkele woningen in een bestaand complex in aanmerking komen voor de woongemeenschap.
- **Zorg voor een sterke trekker of kerngroep** die de groep bij elkaar houdt en de contacten met andere partijen, zoals gemeente, onderhoudt. Uithoudingsvermogen is essentieel, want het proces van idee tot realisatie duurt gemiddeld zeven jaar. Hier kan een onafhankelijk procesbegeleider ook een uitkomst bieden.
- **Zorg voor een helder plan dat als startpunt** kan dienen voor het enthousiasmeren van verschillende partijen, zoals gemeente en woningcorporaties. Ter inspiratie kunnen nadere woongroepen bezocht worden. Denk in het plan ook aan helderheid omtrent de huurcategorie (sociale of middenhuur) en locatie. De ervaring leert dat in een dergelijk plan ook de voordelen voor andere partijen benoemd moeten worden. Denk aan vermindering van eenzaamheid, goed nabuurschap, minder leegstand en een actieve, een verantwoordelijke groep huurders die ook iets kan en wil betekenen voor de directe omgeving van een pand, bijvoorbeeld het bijhouden van groenvoorzieningen.

## 3.2 Fase 2: Gemeenschapsvorming

Als de groep is gevormd en de verhuizing naar het gemeenschappelijke complex een feit is, begint het gemeenschappelijk wonen echt. Gemeenschappelijkheid is er in allerlei gradaties. Er zijn complexen waar veel wordt geïnvesteerd in gemeenschappelijkheid. Denk aan het organiseren van gezamenlijke activiteiten, zoals ICT-cursussen, wandelgroepen en debatavonden. Hiermee krijgen bewoners de kans om gedeelde interesses te ontdekken.

De saamhorigheid groeit en bewoners zijn sneller geneigd voor elkaar een oogje in het zeil te houden. Ze voelen zich veilig en geborgen. Dit bevordert de sociale binding en voorkomt en vermindert sociale eenzaamheid. Maar er zijn ook gezamenlijke wooncomplexen waar minder tijd en aandacht is voor groepsvorming, waardoor het langer duurt voordat de gemeenschappelijkheid tot stand komt.

### Tips voor gemeenten en corporaties

- **Ondersteun groepen bewoners indien zij vastlopen** door bijvoorbeeld een procesbegeleider voor een aantal uren beschikbaar te stellen. Op verzoek kan deze ondersteuner bijvoorbeeld tijdelijk vergaderingen in goede banen leiden, bemiddelen bij conflicten of het voortouw nemen bij het inschakelen van welzijnswerk om mee te denken over het opzetten van activiteiten. Dit is van belang, omdat groepsvorming vaak niet vanzelfsprekend plaatsvindt en stand houdt. Een van de gevolgen van het uitblijven van hechte groepsvorming is dat de gemeenschappelijke ruimte niet meer benut wordt. Hiermee rijst de vraag wie de kosten van de ruimte moet dragen.
- **Maak afspraken** met woongemeenschappen omtrent het toewijzingsbeleid van vrijkomende woningen.



Kritiek is dat het elitair is, omdat het initiëren en in stand houden van een wooncoöperatie niet voor iedereen een mogelijkheid is.

(bewoonster Akropolistoren)


### Tips voor initiatiefnemers

- **Zorg voor een balans** tussen vitale en minder vitale bewoners en besteed aandacht aan leeftijdsverspreiding. Wanneer er weinig variatie in leeftijd is, ontstaat het risico dat de gehele groep ouder wordt. Dit kan er op termijn toe leiden dat burenzorg een te grote belasting wordt. Goede afspraken over wanneer een bewoner vanwege een grote zorgvraag niet meer in de woonvorm kan wonen, zijn nodig. In de literatuur wordt gesproken van een wenselijke balans tussen vitale en minder vitale bewoners van respectievelijk 75 en 25 procent (Penninx & Witter, 2017). Per leeftijdscategorie kan bijvoorbeeld een aparte wachtlijst gehanteerd worden.
- **Houd aandacht voor het wervingsproces** van nieuwe bewoners. Door verhuizingen of overlijden komen woningen vrij en moeten er nieuwe bewoners aangetrokken worden. Indien de bewoners daar zelf niet in slagen, kan de woningcorporatie besluiten om de woning toe te wijzen aan een huurder van de wachtlijst. Nieuwe bewoners sluiten zich mogelijk niet bij de gemeenschap aan en dit markeert meestal het begin van het einde van de gemeenschap.
- **Bewoners met organiserend vermogen zijn nodig** om bestuurlijke taken uit te voeren. Bij gemeenschappelijk wonen rust immers een grote verantwoordelijkheid op de bewoners.
- **Varieer in achtergronden en capaciteiten.** Alleen zo kan een woongemeenschap draaiend worden gehouden. Denk aan een mix van bewoners met twee rechterhanden, vergadertijgers en mensen die het geheel van een afstandje volgen. Wanneer een mix niet mogelijk is, of de groep om andere redenen weinig organisatiekracht heeft, kan een externe procesbegeleider uitkomst bieden.<sup>4</sup>
- **Ken de grenzen van gemeenschappelijkheid.** Doordat de contacten onder bewoners, zeker onder hen die op dezelfde etage wonen, hechter zijn, ligt de drempel voor het vragen van hulp lager. Een boodschap doen voor elkaar, een lift geven naar het ziekenhuis en een klein klusje in huis worden als bijna vanzelfsprekend beschouwd. Maar de gemeenschappelijkheid kent ook grenzen, want de meeste bewoners zijn op hun privacy gesteld. Daarom trekken de meeste woongemeenschappen een grens bij fysieke verzorging, zoals douchen en aankleden. Thuiszorg of familieleden nemen deze taken op zich.



Men houdt een oogje in het zeil, zo weten we dat we alert moeten zijn als mijn licht dementerende buurvrouw weggaat. Als ze lang wegblijft dan leggen we contact met haar dochter.

(bewoner De Flink)

- 
- **Wees voorbereid op mogelijke spanningen en conflicten** tussen bewoners. Bij gemeenschappelijk wonen is het van belang aandacht te besteden aan hoe je met elkaar omgaat. Zoals in elk samenlevingsverband verloopt ook het gemeenschappelijk wonen van ouderen niet altijd harmonieus. De ervaring in Amsterdam leert dat het belangrijk is om bij beginnende conflicten (bijvoorbeeld naar aanleiding van ervaren geluidsoverlast) tussen bewoners snel en adequaat te bemiddelen, zodat de sfeer in de gemeenschap goed blijft en roddel en achterklap, en mogelijk sociale uitsluiting, voorkomen kunnen worden. Spreek daarom met elkaar af bij wie je terecht kunt als er spanningen en conflicten ontstaan.



Ook bij ons komt het voor dat bewoners niet met elkaar door één deur kunnen. Belangrijk is dat je elkaar wel kan aanspreken, zodat er toch verbinding blijft, zeker als je met elkaar een etage deelt.

(bewoner Akropolistoren)



Een woontoren is eigenlijk gewoon een verticaal dorp. Ook hier is er wel eens wat aan de hand.

(bewoner Akropolistoren)

- **Denk na over de meerwaarde** die je kunt bieden aan de buurt. De gemeenschappelijke ruimte in een wooncomplex kan eveneens gebruikt worden om buurtbewoners te ontmoeten. Zo koken vrijwilligers in de buurtkamer op de begane grond van de Akropolistoren wekelijks warme maaltijden voor buurtbewoners. Hierdoor leren buurtbewoners elkaar beter kennen en wordt de binding in de buurt hechter.



We nodigen regelmatig mensen uit de buurt uit, bijvoorbeeld voor onze filmavonden. Als woongemeenschap kan je zo ook iets voor de buurt terugdoen.

(bewoner De Voorde)

- **Voorkom overbelasting** van burens. Wanneer de zorgvraag van bewoners toeneemt, bestaat het risico dat vitale bewoners overbelast raken. Want wat doe je als je dementerende buurvrouw voor de vijfde keer op één dag bij je aanbelt? Vaak voelen bewoners zich verantwoordelijk voor elkaar. Het is in zulke gevallen handig dat bewoners contactgegevens hebben van familie of eerste contactpersonen voor als het nodig is.





Mensen die al zorgbehoeften hadden, zoals bij dementie, zijn afgewezen voor de Akropolistoren. De kinderen van deze mensen dachten dat een woongemeenschap een mooi opstapje is naar een verpleeghuis. Maar dat is niet het principe van een woongemeenschap. Het uitgangspunt is dat je zelfstandig kan wonen, en actief bent binnen de groep.

(bewoner Akropolistoren)

- **Zorg voor heldere communicatie** over zaken die iedereen in het complex aangaan. Dit kunnen technische en praktische zaken zijn, denk aan zonwering en schilderwerk, maar ook organisatorische en sociale zaken, zoals het aanbod van activiteiten en het selectiebeleid van nieuwe bewoners. Maak met elkaar heldere afspraken over wie hiervoor verantwoordelijk is.

## Noten

1. In Amsterdam is het juist wel de bedoeling dat er een zekere mate van groepsvorming is bij het 'geclusterd zelfstandig wonen' van ouderen.
2. Het Amsterdamse gemeentebestuur heeft onlangs haar visie op geclusterd wonen van ouderen in een raadsbrief vastgelegd met de titel 'Geclusterd zelfstandig wonen voor ouderen in Amsterdam' (9 juli 2019).
3. Rondom migrantenouderen bijvoorbeeld, rijst de (politieke) vraag of de eenzijdig samengestelde woongemeenschap integratie in de weg staat of juist bevordert. De in deze publicatie geïnterviewde experts geven hierover aan dat (eerste generatie) ouderen zich onder gelijkgestemden veiliger en sterker voelt en dat dit voor hen positieve gevolgen kan hebben voor de integratie en participatie in de samenleving.
4. Een voorbeeld van een organisatie die oudere migranten ondersteunt bij het realiseren van projecten gemeenschappelijk wonen is Stichting WoonSaem.

## Referenties

- \* Noom (2019). Factsheet *Armoede onder migranten 55-plussers*, zie <https://netwerknoom.nl/wp-content/uploads/2019/06/NOOM-factsheet-Armoede-onder-oudere-migranten-.pdf> geraadpleegd op 14 oktober 2019.
- \* Manifest *Ruimte voor bewonersinitiatieven in de woonagenda van de stad Utrecht*, 2019.
- \* Penninx, K. & Y. Witter (2017). *Woondromen 55+, inspiratie- en doeboek gemeenschappelijk wonen voor 55-plussers*. Amersfoort: ActivAge.
- \* Tilburg, T.G. van, Fokkema, T. (2018). Hogere Eenzaamheid Onder Marokkaanse En Turkse Ouderen in Nederland: Op Zoek Naar Een Verklaring. *Tijdschrift Voor Gerontologie En Geriatrie* 49 (6): 263–73.

## Verder lezen

Deze publicatie belicht Amsterdamse woongemeenschappen van ouderen. Meer lezen over gemeenschappelijk wonen voor ouderen? Hieronder volgen enkele nuttige leestips.

### Voor ouderen(organisaties)

- *Woondromen 55+, inspiratie- en doeboek gemeenschappelijk wonen voor 55-plussers* (2017). Kees Penninx en Yvonne Witter, een uitgave van ActivAge. Dit boek zet alle stappen in zowel de oprichtings- als instandhoudingsfase op een rijtje, met praktische tips en voorbeelden. Meer informatie: [www.activage.nl/product/woondromen55](http://www.activage.nl/product/woondromen55).
- De Landelijke Vereniging Gemeenschappelijk wonen van Ouderen (LVGO) is een zelfstandige vereniging en heeft als doel het bevorderen en ondersteunen van het gemeenschappelijk wonen van ouderen als een duidelijk te onderscheiden woonvorm. De LVGO biedt ondersteuning aan groepen die een woongemeenschap van ouderen willen opzetten. Zie [www.lvgo.nl](http://www.lvgo.nl)
- WoonSaem is het Kenniscentrum gemeenschappelijk wonen voor oudere migranten. Het centrum ondersteunt en stimuleert oudere migranten om eigen gemeenschappelijke woonvormen op te zetten. Zie [www.woonsaem.nl](http://www.woonsaem.nl)

### Voor professionals, experts en beleidsmakers actief op het terrein wonen, welzijn en zorg

- Aedes bundelt veel kennis over wonen, zorg en ouderen in het dossier Wonen en Zorg, zie <https://www.aedes.nl/dossiers/wonen-en-zorg.html>
- Binnen het consortium BeterOud zetten ouderen, professionals en organisaties zich samen in om de ambitie 'ouderen hun leven zo zelfstandig en waardevol mogelijk laten leiden, ook als zij afhankelijk worden van zorg of ondersteuning' te realiseren. Zie [www.beteroud.nl](http://www.beteroud.nl)
- Kennis en netwerkorganisatie Platform 31 doet onderzoek naar woonvormen voor senioren. Kennis over wat werkt bij gemeenschapsopbouw met ouderen bundelde Platform 31 in de publicatie 'Gemeenschapsopbouw met ouderen' (2017). Zie <https://www.platform31.nl/thema-s/wonen-zorg-en-gezondheid/wonen-en-zorg>





kennis en aanpak van  
sociale vraagstukken