

Het College van Burgemeester en wethouders

**"Opplussen woningen van oudere eigenaar-bewoners"**  
**Handreiking voor gemeenten**

Datum	Kenmerk	Bijlage(n)
15 december 2006	DBO 2006321238	-Handreiking-

Geacht College,

**Inleiding**

Hierbij bied ik u aan de handreiking "Opplussen woningen van oudere eigenaar-bewoners". Deze handreiking is een gezamenlijke activiteit van het Ministerie van VROM en de Vereniging van Nederlandse Gemeenten in het kader van het actieplan "Investeren voor de toekomst"<sup>1</sup> en is bedoeld als praktisch instrument voor uw gemeente bij het opstellen en realiseren van projecten voor het "opplussen" van woningen van oudere eigenaar-bewoners.

In 2005 heb ik een tiental projecten van gemeenten laten onderzoeken<sup>2</sup>, die zijn gericht op het "opplussen" van woningen van oudere eigenaar-bewoners.

Het resultaat van deze inventarisatie heeft geleid tot het opstellen van deze handreiking, waarin nader wordt beschreven hoe vier gemeenten hun projecten hebben vormgegeven en welke lessen daaruit te leren zijn.

Op basis van de ervaringen van Bernheze, Veere, Bodegraven en Apeldoorn is een stappenplan met kanskaarten ontwikkeld: bij elke fase in het proces worden kansen benoemd die de realisatie van het project positief kunnen beïnvloeden en die het gevaar van valkuilen verkleinen. Ik ben deze gemeenten erkentelijk voor hun medewerking aan het tot stand komen van deze handreiking.

**Voordelen van (preventieve) woningaanpassingen**

Zowel voor oudere eigenaar-bewoners als voor uw gemeente biedt het tijdig (laten) aanbrengen van (preventieve) aanpassingen in de woning voordelen.

Voor oudere eigenaar-bewoners betekent het tijdig aanbrengen van aanpassingen meer comfort en veiligheid in de woning. De mogelijkheid om er lang(er) zelfstandig te kunnen blijven wonen wordt erdoor vergroot.

Voor uw gemeente kan dit betekenen dat een beroep op grote woningaanpassingen op grond van de Wet voorzieningen gehandicapten (per 1-1-2007 de Wet maatschappelijke ondersteuning) kan worden uitgesteld of voorkomen.

<sup>1</sup> Tweede Kamer, vergaderjaar 2003-2004, 26631 en 28951, nr. 99

<sup>2</sup> Opplusprojecten gericht op eigenaar-bewoners; tien projecten nader bekeken  
Te downloaden via [www.vrom.nl/pagina.html?id=21823](http://www.vrom.nl/pagina.html?id=21823)



### **Achtergrond**

De Nederlandse bevolking vergrijsd in hoog tempo. Dit heeft ook gevolgen voor het wonen: het stelt eisen aan de geschiktheid van de woningvoorraad.

Bij lokale projecten gericht op het "opplussen" van bestaande woningen blijft de groep oudere eigenaar-bewoners nog vaak buiten beeld.

Het eigen woningbezit onder 55-plussers bedraagt landelijk inmiddels ruim 50% en verwacht wordt dat dit percentage de komende jaren verder zal toenemen.

Zij willen het liefst zo lang mogelijk zelfstandig in hun eigen woning blijven wonen en kunnen mede daardoor volop deel uitmaken van de samenleving. Het is belangrijk dat de woning hiervoor geschikt is of tijdig geschikt wordt gemaakt en oudere eigenaar-bewoners hiervan op tijd bewust worden gemaakt. De verantwoordelijkheid voor het (preventief) aanbrengen van aanpassingen in de eigen woning ligt in eerste instantie bij de eigenaar-bewoner zelf, maar veel (jongere) senioren denken nog niet na over mogelijke fysieke beperkingen op latere leeftijd en de eisen die dat aan de woning stelt. Om deze groep senioren te informeren over het belang en de mogelijkheden van preventieve aanpassingen ter verhoging van comfort en veiligheid van de woning, heeft VROM de folder "Uw woning op maat, voor nu en altijd" en de seniorenwoontest op de VROM-internetsite<sup>3</sup> ontwikkeld.

### **Rol gemeente**

Met de komst van de Wet maatschappelijke ondersteuning (Wmo) per 1 januari 2007 heeft u als gemeente de regie over wonen, welzijn en zorg voor al uw inwoners. Als gemeente draagt u op lokaal niveau de zorg voor een kwantitatief en kwalitatief goed woningaanbod, dat ook is afgestemd op de behoefte en wensen van de oudere inwoners.

U kunt als gemeente, samen met welzijns- en/of ouderenorganisaties, op lokaal niveau een belangrijke rol vervullen bij de informatieverstrekking aan en advisering van oudere eigenaar-bewoners over mogelijkheden tot aanpassing van de woning en hen daarbij stimuleren tot het daadwerkelijk realiseren van aanpassingen.

Ik verwacht dat de beschreven voorbeelden voor u een stimulans zullen zijn om in uw beleid voor de komende jaren specifiek rekening te houden met en aandacht te besteden aan het preventief aanpassen van woningen van de groeiende groep oudere eigenaar-bewoners. Deze handreiking kan daarbij voor u een nuttig instrument zijn.

Ik wens u bij de uitvoering van uw beleid veel succes toe.

Hoogachtend,  
de Minister van Volkshuisvesting,  
Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer,  
voor deze:  
de Directeur-Generaal Wonen,

Mevr. mr.drs. A.W.H. Bertram

<sup>3</sup> [www.minvrom.nl/seniorenwoontest](http://www.minvrom.nl/seniorenwoontest)