

# Onderzoek naar seniorenwoningen in Horst aan de Maas



Een uitgave van  
SP Horst aan de Maas



# Inhoudsopgave

<b>1</b>	<b>Inleiding</b>	<b>blz 3</b>
<b>2</b>	<b>Aanleiding</b>	<b>blz 4</b>
	<i>Bevolgingskrimp in Limburg</i>	<i>blz 4</i>
	<i>Wat is een seniorenwoning?</i>	<i>blz 5</i>
	<i>Beleid Wonen Limburg</i>	<i>blz 5</i>
<b>3</b>	<b>Enquête in kernen van Horst aan de Maas</b>	<b>blz 6</b>
<b>4</b>	<b>Resultaten enquête</b>	<b>blz 7</b>
	<i>Overzicht per vraag per kern</i>	<i>blz 8 – 21</i>
	<i>Totaaloverzicht per vraag</i>	<i>blz 22 – 23</i>
<b>5</b>	<b>Conclusies en aanbevelingen</b>	<b>blz 24 – 25</b>
<b>6</b>	<b>Nawoord</b>	<b>blz 27</b>
	 <i>Bijlage 1: enquêteformulier</i>	 <i>blz 28 – 29</i>
	<i>Bijlage 2: Onderzoek seniorenwoningen Hegelsom</i>	<i>blz 30</i>





# 1 Inleiding

In dit rapport hebben we de gegevens verwerkt van een enquête die we in oktober/november 2018 uitgezet hebben in een groot deel van de kernen in de gemeente Horst aan de Maas. Hierbij hebben we ons beperkt tot de zogeheten seniorenwoningen zoals ze geregistreerd staan bij Wonen Limburg.

Het doel van de enquête was meervoudig. Allereerst wilden we onderzoeken wat de staat van deze woningen is en de tevredenheid onder de bewoners peilen. Daarnaast was het voor ons ook interessant om te horen of deze woningen momenteel geschikt zijn voor senioren wat levensloopbestendigheid betreft. Het was ook interessant om te kijken wie er eigenlijk in deze woningen woont, senioren of een andere categorie bewoners.

Op basis van de verkregen gegevens hebben we conclusies getrokken en aanbevelingen gedaan die we met name aan Wonen Limburg en de gemeente zullen doorgeven.



## 2 Aanleiding

Er is een reële verwachting dat de komende jaren het aandeel van ouderen in de bevolking van onze regio fors zal toenemen. Dit betekent dat de gemeente en woningcorporaties er nadrukkelijk op moeten inspelen. Bijvoorbeeld door afspraken te maken over voldoende geschikte woningen, door de openbare ruimte zo in te richten dat ouderen er uit de voeten kunnen en door te investeren in voorzieningen die het mogelijk maken dat ouderen zich zelfstandig kunnen redden.

### ***Bevolkingskrimp in Limburg***

Ondanks de verwachte 'krimp' vanwege het wegtrekken van jongeren en derhalve toenemende vergrijzing van de resterende bevolking zal er sprake zijn van een groeiende behoefte aan woningen voor bijvoorbeeld alleenstaanden en met name ouderen. Dit betekent een toenemende vraag aan woningen met faciliteiten die het mogelijk maken om zo lang mogelijk zonder hulp in de woning te kunnen blijven. In Limburg – en onze regio met name – zal de krimp minder hard zijn dan verwacht. De prognoses zijn intussen flink bijgesteld en dat heeft alles te maken met onder andere de komst van arbeidsmigranten met name uit Oost-Europa en asielzoekers. Volgens het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS) is Limburg veranderd van 'een emigratieprovincie in een immigratieprovincie'. Het CBS zegt hier verder over: "De kleinere krimp wordt in ieder geval niet veroorzaakt door minder uitstroom van Limburgers naar de rest van het land, maar door instroom van buiten." <sup>1</sup>

Een eerder onderzoek in de kern Hegelsom leverde een beeld op dat hetgeen hierboven wordt beschreven bevestigt. De druk op de woningmarkt zorgt voor een verandering in bewoners en toewijzing van woningen – bijvoorbeeld voor seniorenwoningen – is minder strikt dan voorheen. Dit kan consequenties hebben voor de woonomgeving en de sociale cohesie tussen bewoners. Zo kan het gebeuren dat mensen die met een bepaalde verwachting – namelijk wonen tussen senioren in al dan niet daarvoor gefaciliteerde woningen – een woning betrekken en er vervolgens hun leefomgeving zien veranderen. Natuurlijk willen wij horen van de bewoners of en hoe zij deze mogelijke veranderingen ervaren.

**1 Nieuws 1Limburg, 20 mei 2018**



## ***Wat is een seniorenwoning?***

Volgens *Wikipedia* "... is een seniorenwoning in Nederland een kleine huurwoning waar mensen die zestig plus<sup>2</sup> zijn voor in aanmerking komen. Deze mensen kunnen in de meeste gevallen redelijk zelfstandig wonen. Vaak zijn de woningen van extra faciliteiten voorzien. Met extra voorzieningen als thuiszorg kunnen ouderen nog lang in een dergelijke woning zelfstandig blijven wonen. (...) De seniorenwoningen die een sociale huisvestingsmaatschappij ter beschikking stelt, vergen van de bewoner of gebruiker nog een behoorlijk hoge graad van zelfredzaamheid en onafhankelijkheid omdat hij, niettegenstaande zijn mogelijkheden om zelf een beroep te doen op thuiszorgdiensten voor gezinsbijstand, niet in het beschermde milieu van serviceflats of bejaardenhomes vertoeft. (...) Soms vormen ze een miniwijk op zich of zijn geïntegreerd in een 'normale' woonwijk."

## ***Wonen Limburg***

Wonen Limburg is Limburgs grootste woningcorporatie, actief in de hele provincie en in het aangrenzende Zuidoost-Brabant. Zij beheert 26.000 woningen en maatschappelijk vastgoed, zoals scholen. Op de website van Wonen Limburg staat bij 'Seniorenwoning' het volgende: "Let op! Het woningtype 'seniorenwoning' betekent dat de woning geschikt is voor ouderen. Het betekent niet in alle gevallen dat de woningen ook alleen aan ouderen verhuurd worden."

De voornaamste redenen om het label 'seniorenwoning' eraf te halen, hebben betrekking op de snellere doorstroom en lagere investering in de woningen. Het toewijzingsbeleid is de laatste jaren versoepeld, waardoor dus ook onder andere jongeren en arbeidsmigranten eerder een woning krijgen. Dit houdt tevens in dat er regelmatig wisselingen van bewoners zijn. Woningen staan niet lang leeg, maar degenen die de woning betrekken wonen er meestal niet erg lang. Daarnaast is het goedkoper om de woning niet als 'seniorenwoning' te bestempelen. Men is eerder tevreden met de staat van de woning en er hoeven geen aanpassingen gedaan te worden voor levensloopbestendigheid.

Intussen heeft Wonen Limburg bij een aantal woningen het label 'seniorenwoning' weer teruggebracht.

***2 Vaak wordt ook 55+ aangehouden voor 'senior'.***



### **3 Enquête in kernen van Horst aan de Maas**

Naar aanleiding van een door de SP in 2017 gehouden onderzoek onder bewoners van een 30-tal seniorenwoningen in de kern Hegelsom kwam een aantal analyses tot stand die het voor de SP belangrijk en interessant maakten om ook in de overige kernen van de gemeente een dergelijk onderzoek te houden. De resultaten van het onderzoek in Hegelsom lieten zien dat er op gebied van levensloopbestendigheid van de woningen een en ander aangepast moest worden. Daarnaast bleek dat door het beleid ten aanzien van woningtoewijzing steeds vaker niet-senioren er gehuisvest werden, terwijl er wel een behoefte bij de senioren bestond voor een dergelijke woning. Hierdoor ondervonden de bewoners nadelige effecten die de leefbaarheid en gevoel van veiligheid van de senioren aantastten. Een nadere toelichting op het plan Hegelsom staat in bijlage 2 vermeld.

Om een completer beeld te krijgen heeft de SP besloten in oktober en november 2018 een enquête uit te zetten in de overige kernen en dan met name bij de huurwoningen voor senioren van Wonen Limburg. De kern Hegelsom werd hierbij overgeslagen vanwege het reeds lopende project en werden ook twee andere kernen niet bezocht. In Meterik loopt een project voor seniorenwoningen en in Evertsoord zijn er geen seniorenwoningen van Wonen Limburg.

De enquêteformulieren zijn huis-aan-huis verspreid in de straten waar de seniorenwoningen van Wonen Limburg zich bevonden. Op een in de begeleidende brief vermelde datum en tijdstip werden de formulieren opgehaald. De enquête kon anoniem ingevuld worden, maar de straatnamen werden wel genoteerd.



## 4 Resultaten enquête

<b>Seniorenwoningen Wonen Limburg 2018</b>			
<b>KERN</b>	<b>uitgezet</b>	<b>ingevuld</b>	<b>%</b>
America	38	22	58%
Broekhuizen	7	4	57%
Broekhuizenvorst	21	6	29%
Griendtsveen	11	4	36%
Grubbenvorst	30	8	27%
Horst	66	31	47%
Kronenberg	12	4	33%
Lottum	22	11	50%
Meerlo	24	12	50%
Melderslo	26	15	58%
Sevenum	55	19	35%
Swolgen	23	10	44%
Tienray	45	18	40%
<b>Totaal</b>	<b>380</b>	<b>164</b>	<b>43%</b>

\* *Leegstaande woningen zijn niet meegeteld bij het aantal uitgezette enquêtes. Er worden door naaste bewoners wel opmerkingen gemaakt over de leegstand. Deze opmerkingen worden in het overzicht bij de betreffende kernen wel vermeld en in de aanbevelingen meegenomen.*

\*\* *De kernen Evertsoord, Hegelsom en Meterik zijn niet betrokken bij deze enquête. Zie toelichting in hoofdstuk 3, bladzijde 6.*

Met een goede respons van 43 % van het totaal aantal uitgezette enquêteformulieren denken we een representatief beeld te kunnen geven van de situatie rondom de seniorenwoningen en – nog belangrijker – wat de ervaringen zijn van de bewoners van deze woningen.

Uit reacties van degenen die de formulieren opgehaald hebben, bleek het nogal eens voor te komen dat bijvoorbeeld anderstalige, veelal Poolse, bewoners niet meededen aan de enquête omdat ze de Nederlandse taal niet machtig waren.





## Overzicht per vraag per kern

In de volgende tabellen staan per kern de aantallen en percentages op basis van de ingevulde formulieren.

Ook staan per kern de verschillende opmerkingen die de bewoners hebben opgeschreven. Daarbij is er een onderscheid gemaakt tussen opmerkingen met betrekking tot het (achterstallig) onderhoud in en rond de woning enerzijds en overige opmerkingen die vaak betrekking hebben op de leefomgeving anderzijds.

Bij een aantal vragen komen de totalen niet uit op 100 %. Dit komt doordat soms met ja/nee werd geantwoord met een aanvullende opmerking of er werd alleen een toelichting gegeven en geen keuze gemaakt.

Bij vraag 6 kan geen 'ja' of 'nee' ingevuld worden. Indien er niets werd ingevuld, hebben we dat onder de kop 'tevreden/geen mening' genoteerd.

1. *Bent u tevreden over uw huidige seniorenwoning?*
2. *Vindt u uw huidige woning geschikt om de rest van uw leven in te wonen?*
3. *Bent u tevreden over uw woonomgeving / bureu?*
4. *Overweegt u te gaan verhuizen?*
5. *Is het belangrijk voor u om te midden van andere senioren te wonen?*
6. *Wat is er nodig om uw woning levensloopbestendig te maken?*



## AMERICA – respons op basis van 22 formulieren

	<b>ja</b>	%	<b>nee</b>	%	<b>geen mening / tevreden</b>	%
1. Bent u tevreden over uw huidige seniorenwoning?						
	<b>19</b>	86 %	<b>3</b>	14 %	-	0 %
2. Vindt u uw huidige woning geschikt om de rest van uw leven in te wonen?						
	<b>17</b>	77 %	<b>3</b>	14 %	-	0 %
3. Bent u tevreden over uw woonomgeving / burenen?						
	<b>16</b>	73 %	<b>4</b>	18 %	<b>2</b>	9 %
4. Overweegt u te gaan verhuizen?						
	<b>1</b>	0,5 %	<b>19</b>	86 %	<b>2</b>	9 %
5. Is het belangrijk voor u om te midden van andere senioren te wonen?						
	<b>15</b>	68 %	<b>3</b>	14 %	<b>4</b>	18 %
6. Wat is er nodig om uw woning levensloopbestendig te maken?						
					<b>17</b>	77 %
<p><b>Achterstand onderhoud in en rond woning</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>* Drempels in huis zouden weg moeten.</li> <li>* voor- en achterdeur nog steeds met enkel glas.</li> <li>* Asbestbuis boven de ketel waar Wonen Horst niets aan doet.</li> <li>* Woning moet gerenoveerd worden.</li> <li>* Badkamer moet gerenoveerd worden.</li> <li>* 2<sup>e</sup> toilet zou fijn zijn.</li> <li>* Er moet een fatsoenlijke trap naar de zolder komen.</li> <li>* De afstap bij de tuindeur is erg diep.</li> <li>* Klachten worden niet gehonoreerd door Wonen Horst.</li> <li>* Geen onderhoud aan plantsoen.</li> <li>* Geen onderhoud aan speeltuin (kinderen spelen in kattenuitwerpselen).</li> <li>* Last van boom van de burenen.</li> <li>* Te smal pad.</li> <li>* Pad achterom onverlicht.</li> </ul>						
<p><b>Overige opmerkingen</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>* Geen senior maar wel blij met de woning, erg verbaasd over toewijzing.</li> <li>* Doelgroep moet voorrang hebben.</li> <li>* 3 van de 6 woningen door Polen of werkende jongeren bewoond</li> <li>* Liever geen anderstaligen.</li> <li>* Overlast door Polen rondom.</li> </ul>						



## BROEKHUIZEN – respons op basis van 4 formulieren

	<b>ja</b>	%	<b>nee</b>	%	<b>geen mening / tevreden</b>	%
1. Bent u tevreden over uw huidige seniorenwoning?						
	<b>4</b>	100 %	-	0 %	-	0 %
2. Vindt u uw huidige woning geschikt om de rest van uw leven in te wonen?						
	<b>2</b>	50 %	<b>2</b>	50 %	-	0 %
3. Bent u tevreden over uw woonomgeving / bureu?						
	<b>4</b>	100 %	-	0 %	-	0 %
4. Overweegt u te gaan verhuizen?						
	-	0 %	<b>4</b>	100 %	-	0 %
5. Is het belangrijk voor u om te midden van andere senioren te wonen?						
	-	0 %	<b>3</b>	75 %	<b>1</b>	25 %
6. Wat is er nodig om uw woning levensloopbestendig te maken?						
					<b>2</b>	50 %
<p><b>Achterstand onderhoud in en rond woning</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>* Te kleine douche.</li> <li>* Hebben zelf de nodige aanpassingen gedaan.</li> <li>* Dak is niet beschoten; erg warm in de zomer en koud in de winter.</li> </ul>						
<p><b>Overige opmerkingen</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>* Goed contact met buurt, ook met de Poolse mensen.</li> <li>* Poolse mevrouw die goed contact heeft met de buurt.</li> </ul>						



## BROEKHUIZENVORST – respons op basis van 6 formulieren

	<b>ja</b>	%	<b>nee</b>	%	<b>geen mening / tevreden</b>	%
1. Bent u tevreden over uw huidige seniorenwoning?						
	<b>6</b>	100 %	-	0 %	-	0 %
2. Vindt u uw huidige woning geschikt om de rest van uw leven in te wonen?						
	<b>5</b>	83 %	-	0 %	<b>1</b>	17 %
3. Bent u tevreden over uw woonomgeving / buren?						
	<b>5</b>	83 %	-	0 %	<b>1</b>	17 %
4. Overweegt u te gaan verhuizen?						
	-	0 %	<b>6</b>	100%	-	0 %
5. Is het belangrijk voor u om te midden van andere senioren te wonen?						
	<b>1</b>	17 %	<b>4</b>	67 %	<b>1</b>	17 %
6. Wat is er nodig om uw woning levensloopbestendig te maken?						
					<b>3</b>	50 %
<p><b>Achterstand onderhoud in en rond woning</b>            * Woning moet gemoderniseerd worden.</p>						
<p><b>Overige opmerkingen</b>            * Supermarkt in de buurt is wenselijk.            * Al enkele jaren Poolse familie als buren, prima.</p>						



## GRIENDTSVEEN – respons op basis van 4 formulieren

	<b>ja</b>	%	<b>nee</b>	%	<b>geen mening / tevreden</b>	%
1. Bent u tevreden over uw huidige seniorenwoning?						
	<b>3</b>	75 %	<b>1</b>	25 %	-	100 %
2. Vindt u uw huidige woning geschikt om de rest van uw leven in te wonen?						
	<b>4</b>	100 %	-	0 %	-	100 %
3. Bent u tevreden over uw woonomgeving / bureu?						
	<b>3</b>	75 %	<b>1</b>	25 %	-	100 %
4. Overweegt u te gaan verhuizen?						
	-	0 %	<b>3</b>	75 %	<b>1</b>	25 %
5. Is het belangrijk voor u om te midden van andere senioren te wonen?						
	<b>3</b>	75 %	-	0 %	<b>1</b>	25 %
6. Wat is er nodig om uw woning levensloopbestendig te maken?						
					<b>1</b>	25 %
<p><b>Achterstand onderhoud in en rond woning</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>* Verwarming is niet elektrisch.</li> <li>* Meer zonnepanelen.</li> </ul>						
<p><b>Overige opmerkingen</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>* Goede verbindingen zijn nodig omdat er in het dorp geen winkels zijn.</li> <li>* Wel goede contacten in de buurt, maar is niet meer wat het geweest is.</li> </ul>						



## GRUBBENVORST – respons op basis van 8 formulieren

	<b>ja</b>	%	<b>nee</b>	%	<b>geen mening / tevreden</b>	%
1. Bent u tevreden over uw huidige seniorenwoning?						
	<b>5</b>	63 %	<b>3</b>	38 %	-	0 %
2. Vindt u uw huidige woning geschikt om de rest van uw leven in te wonen?						
	<b>7</b>	88 %	<b>1</b>	13 %	-	0 %
3. Bent u tevreden over uw woonomgeving / burens?						
	<b>7</b>	88 %	<b>1</b>	13 %	-	0 %
4. Overweegt u te gaan verhuizen?						
	<b>2</b>	25 %	<b>6</b>	75 %	-	0 %
5. Is het belangrijk voor u om te midden van andere senioren te wonen?						
	<b>3</b>	38 %	<b>3</b>	38 %	<b>2</b>	25 %
6. Wat is er nodig om uw woning levensloopbestendig te maken?						
					<b>4</b>	50 %

### Achterstand onderhoud in en rond woning

- \* Woningkwaliteit is slecht.
- \* Scheuren in de muren.
- \* Enkel glas zorgt voor kou.
- \* Zelf levensloopbestendig gemaakt met controle door Wonen Limburg.
- \* Isolatie, verwarming en douche behoeven verbetering.
- \* Te kleine slaapkamer, koude badkamer, niet goed geïsoleerde achterbouw.

Doolingsbenden 13 en 14 staan al jaren leeg. De woningen zijn intussen helemaal onderkomen en er zitten scheuren. Ook intussen bij de burens. Dit zou mogelijk kunnen zijn ontstaan door de zandverwerkings-activiteiten in de buurt.

### Overige opmerkingen

- \* Enigszins tevreden maar als het alleen senioren zouden zijn, was dat prettiger geweest.
- \* Door aantal bedrijfsauto's te weinig parkeerplaatsen.
- \* Niet juist dat deze woningen aan buitenlanders worden gegeven.
- \* Teveel jonge en voornamelijk Poolse gezinnen en hierdoor taalbarrière.
- \* Teveel arbeidsmigranten.



## HORST – respons op basis van 31 formulieren

	<b>ja</b>	%	<b>nee</b>	%	<b>geen mening / tevreden</b>	%
1. Bent u tevreden over uw huidige seniorenwoning?						
	<b>29</b>	94 %	<b>2</b>	6 %	-	0 %
2. Vindt u uw huidige woning geschikt om de rest van uw leven in te wonen?						
	<b>26</b>	84 %	<b>4</b>	13 %	<b>1</b>	3 %
3. Bent u tevreden over uw woonomgeving / burens?						
	<b>27</b>	87 %	<b>2</b>	6 %	<b>2</b>	6 %
4. Overweegt u te gaan verhuizen?						
	<b>1</b>	3 %	<b>28</b>	90 %	<b>1</b>	3 %
5. Is het belangrijk voor u om te midden van andere senioren te wonen?						
	<b>16</b>	52 %	<b>8</b>	26 %	<b>5</b>	16 %
6. Wat is er nodig om uw woning levensloopbestendig te maken?						
					<b>22</b>	71 %
<p><b>Achterstand onderhoud in en rond woning</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>* Berging isoleren.</li> <li>* Douche aanpassen.</li> <li>* Drempels moeten weg.</li> <li>* Hang- en sluitwerk moet vernieuwd worden.</li> <li>* Toilet moet vernieuwd worden.</li> <li>* Ventilatie in de woning is onder de maat.</li> <li>* Isoleren van de woning is noodzakelijk.</li> <li>* Deuren verbreden.</li> <li>* Stoep verhogen.</li> <li>* Te weinig groen in omgeving.</li> <li>* Boom voor het huis veroorzaakt overlast (bladeren en gladheid).</li> </ul>						
<p><b>Overige opmerkingen</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>* Belachelijk hoge huur.</li> <li>* Lastig omdat de burens een andere taal spreken.</li> <li>* Zeer tevreden maar moeten verhuizen omdat de woningen worden afgebroken.</li> </ul>						



## KRONENBERG – respons op basis van 4 formulieren

	<b>ja</b>	%	<b>nee</b>	%	<b>geen mening / tevreden</b>	%
1. Bent u tevreden over uw huidige seniorenwoning?						
	<b>4</b>	100 %	-	0 %	-	0 %
2. Vindt u uw huidige woning geschikt om de rest van uw leven in te wonen?						
	<b>4</b>	100 %	-	0 %	-	0 %
3. Bent u tevreden over uw woonomgeving / bureu?						
	<b>4</b>	100 %	-	0 %	-	0 %
4. Overweegt u te gaan verhuizen?						
	-	0 %	<b>4</b>	100 %	-	0 %
5. Is het belangrijk voor u om te midden van andere senioren te wonen?						
	<b>1</b>	25 %	<b>2</b>	50 %	<b>1</b>	25 %
6. Wat is er nodig om uw woning levensloopbestendig te maken?						
					<b>3</b>	75 %
<p><b>Achterstand onderhoud in en rond woning</b>            * Onderhoud aan onder andere badkamer en keuken is na 30 jaar wel nodig. Wonen Limburg reageert niet.</p>						





## LOTTUM – respons op basis van 11 formulieren

	<b>ja</b>	%	<b>nee</b>	%	<b>geen mening / tevreden</b>	%
1. Bent u tevreden over uw huidige seniorenwoning?						
	<b>11</b>	100 %	-	0 %	-	0 %
2. Vindt u uw huidige woning geschikt om de rest van uw leven in te wonen?						
	<b>10</b>	91 %	<b>1</b>	9 %	-	0 %
3. Bent u tevreden over uw woonomgeving / buren?						
	<b>7</b>	64 %	<b>3</b>	27 %	<b>1</b>	9 %
4. Overweegt u te gaan verhuizen?						
	<b>1</b>	9 %	<b>10</b>	91 %	-	0 %
5. Is het belangrijk voor u om te midden van andere senioren te wonen?						
	<b>6</b>	55 %	<b>2</b>	18 %	<b>3</b>	27 %
6. Wat is er nodig om uw woning levensloopbestendig te maken?						
					<b>10</b>	91 %
<p><b>Achterstand onderhoud in en rond woning</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>* Wel nog drempels in de woning.</li> <li>* Er is al veel gerenoveerd / zijn al levensloopbestendig.</li> <li>* De huur is haalbaar voor een alleenstaande.</li> </ul>						
<p><b>Overige opmerkingen</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>* Diversiteit in buurt is belangrijk.</li> <li>* Leuke mix van jong en oud.</li> <li>* Jong stel met drugsverleden in hulpverlening bezorgen overlast.</li> <li>* Last van honden van buren.</li> <li>* Lottumse ouderen kunnen hier geen woning krijgen, maar jong buitendorps stel wel.</li> <li>* Woning zou weer 55+ bestemming moeten krijgen.</li> <li>* Teveel Polen.</li> <li>* Buitenlanders moeten gedwongen worden om de taal te leren.</li> </ul>						



## MEERLO – respons op basis van 12 formulieren

	<b>ja</b>	%	<b>nee</b>	%	<b>geen mening / tevreden</b>	%
1. Bent u tevreden over uw huidige seniorenwoning?						
	<b>12</b>	100 %	-	0 %	-	0 %
2. Vindt u uw huidige woning geschikt om de rest van uw leven in te wonen?						
	<b>11</b>	92 %	-	0 %	<b>1</b>	8 %
3. Bent u tevreden over uw woonomgeving / bureu?						
	<b>11</b>	92 %	-	0 %	<b>1</b>	8 %
4. Overweegt u te gaan verhuizen?						
	-	0 %	<b>11</b>	92 %	<b>1</b>	8 %
5. Is het belangrijk voor u om te midden van andere senioren te wonen?						
	<b>7</b>	58 %	<b>2</b>	17 %	<b>3</b>	25 %
6. Wat is er nodig om uw woning levensloopbestendig te maken?						
					<b>11</b>	92 %
<p><b>Achterstand onderhoud in en rond woning</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>* Zelf traplift e.d. aangebracht; asielzoeker krijgt nieuwe keuken.</li> <li>* Stoep is te hoog voor rollator e.d. Gemeente doet niets.</li> </ul>						
<p><b>Overige opmerkingen</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>* Asielzoeker en Poolse mensen aardig, maar integreren niet.</li> <li>* Toewijzing klopt niet.</li> <li>* Jammer dat woningen geen seniorenwoningen meer zijn.</li> </ul>						



## MELDERSLO – respons op basis van 15 formulieren

	<b>ja</b>	%	<b>nee</b>	%	<b>geen mening / tevreden</b>	%
1. Bent u tevreden over uw huidige seniorenwoning?						
	<b>13</b>	87 %	<b>1</b>	7 %	-	0 %
2. Vindt u uw huidige woning geschikt om de rest van uw leven in te wonen?						
	<b>14</b>	93 %	<b>1</b>	7 %	-	0 %
3. Bent u tevreden over uw woonomgeving / burens?						
	<b>15</b>	100 %	-	0 %	-	0 %
4. Overweegt u te gaan verhuizen?						
	<b>2</b>	13 %	<b>12</b>	80 %	<b>1</b>	7 %
5. Is het belangrijk voor u om te midden van andere senioren te wonen?						
	<b>10</b>	67 %	<b>4</b>	27 %	<b>1</b>	7 %
6. Wat is er nodig om uw woning levensloopbestendig te maken?						
					<b>11</b>	73 %
<p><b>Achterstand onderhoud in en rond woning</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>* Muren zijn scheef.</li> <li>* Erg gehorig. Keukenblok van de burens tegen muur van de slaapkamer.</li> <li>* Breder hal nodig voor scootmobiel.</li> <li>* Dak is slecht geïsoleerd.</li> <li>* Luchtafvoer in de keuken is slecht.</li> <li>* Vochtgeur niet weg te krijgen.</li> <li>* Trap is onhandig.</li> <li>* Renovatie van woning is noodzakelijk.</li> <li>* Watermeter is moeilijk bereikbaar. Zit in kruipruimte.</li> </ul>						
<p><b>Overige opmerkingen</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>* Wil eigenlijk verhuizen, maar huren in Horst is veel te duur.</li> <li>* Liever alleen 55+ in deze woningen.</li> <li>* Ouderen hoeven niet per se tussen jongeren te wonen om zich prettig te voelen.</li> </ul>						

Een (Poolse) bewoner heeft de enquête niet ingevuld omdat hij de woning gekocht heeft.



## SEVENUM – respons op basis van 19 formulieren

	<b>ja</b>	%	<b>nee</b>	%	<b>geen mening / tevreden</b>	%
1. Bent u tevreden over uw huidige seniorenwoning?						
	<b>16</b>	84 %	<b>1</b>	5 %	<b>1</b>	5 %
2. Vindt u uw huidige woning geschikt om de rest van uw leven in te wonen?						
	<b>17</b>	89 %	<b>2</b>	11 %	-	0 %
3. Bent u tevreden over uw woonomgeving / buren?						
	<b>14</b>	74 %	<b>2</b>	11 %	<b>3</b>	16 %
4. Overweegt u te gaan verhuizen?						
	<b>2</b>	11 %	<b>17</b>	89 %	-	0 %
5. Is het belangrijk voor u om te midden van andere senioren te wonen?						
	<b>11</b>	58 %	<b>6</b>	32 %	<b>2</b>	11 %
6. Wat is er nodig om uw woning levensloopbestendig te maken?						
					<b>11</b>	58 %
<p><b>Achterstand onderhoud in en rond woning</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>* Afzuiging in de keuken ontbreekt.</li> <li>* Betere isolatie nodig tegen geluidsoverlast.</li> <li>* Vaste trap plaatsen i.p.v. vlizotrap naar boven.</li> <li>* Drempels in huis verwijderen.</li> <li>* Woning moet geïsoleerd worden.</li> <li>* Woning moet gemoderniseerd worden.</li> <li>* Traplift gewenst.</li> <li>* Bewoner is geen senior, maar heeft wel aangepaste woning.</li> <li>* Onderhoud groen verbeteren.</li> </ul>						
<p><b>Overige opmerkingen</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>* Geluidsoverlast door jongere buren.</li> <li>* Geen jongeren in seniorenwoning.</li> <li>* Deze woning is geen seniorenwoning meer.</li> <li>* Geen toewijzing aan anderstaligen als ze de Nederlandse taal niet machtig zijn.</li> <li>* Angst voor buitenlandse mensen.</li> <li>* Positief over afschaffen 55+ label.</li> </ul>						



## SWOLGEN – respons op basis van 10 formulieren

	<b>ja</b>	%	<b>nee</b>	%	<b>geen mening / tevreden</b>	%
1. Bent u tevreden over uw huidige seniorenwoning?						
	<b>8</b>	80 %	<b>1</b>	10 %	-	0 %
2. Vindt u uw huidige woning geschikt om de rest van uw leven in te wonen?						
	<b>7</b>	70 %	<b>1</b>	10 %	<b>1</b>	10 %
3. Bent u tevreden over uw woonomgeving / bureu?						
	<b>6</b>	60 %	<b>3</b>	30 %	-	0 %
4. Overweegt u te gaan verhuizen?						
	<b>1</b>	10 %	<b>6</b>	60 %	<b>2</b>	20 %
5. Is het belangrijk voor u om te midden van andere senioren te wonen?						
	<b>5</b>	50 %	<b>4</b>	40 %	-	0 %
6. Wat is er nodig om uw woning levensloopbestendig te maken?						
					<b>5</b>	50 %
<p><b>Achterstand onderhoud in en rond woning</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>* Badkamer is te klein.</li> <li>* Douche is te klein.</li> <li>* Geen WC boven.</li> <li>* Deuren moeten verbreed worden i.v.m. rolstoel.</li> <li>* Bewoner heeft zelf geïnvesteerd in de woning.</li> </ul>						
<p><b>Overige opmerkingen</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>* Overlast van (teveel) bomen. Gemeente doet niets.</li> <li>* Op zich prima, maar een winkel zou fijn zijn.</li> <li>* Teveel jongeren en de ouderen krijgen geen woning.</li> <li>* Woning is geen seniorenwoning meer.</li> <li>* Buurman is kluizenaar.</li> <li>* Kan niet praten met buurvrouw die Poolse is. Verder geen overlast.</li> <li>* Senioren onder elkaar is gezelliger.</li> <li>* Bewoner heeft contact gelegd met Wonen Limburg nadat een woning vrijkwam na vertrek van de buitenlandse bewoner, om te kijken of er wensen aangegeven konden worden. Dat kon niet.</li> </ul>						

Van twee woningen hebben de (buitenlandse) bewoners de enquête niet ingevuld vanwege taalprobleem.



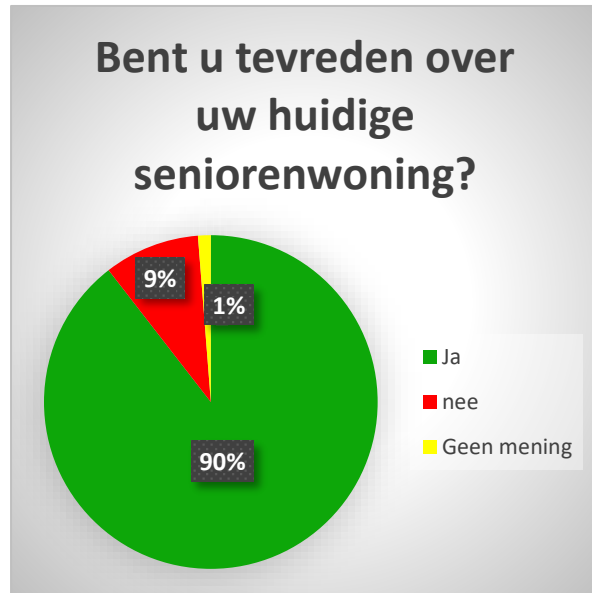
## TIENRAY – respons op basis van 18 formulieren

	<b>ja</b>	%	<b>nee</b>	%	<b>geen mening / tevreden</b>	%
1. Bent u tevreden over uw huidige seniorenwoning?						
	<b>14</b>	78 %	<b>3</b>	17 %	<b>1</b>	6 %
2. Vindt u uw huidige woning geschikt om de rest van uw leven in te wonen?						
	<b>10</b>	56 %	<b>6</b>	33 %	<b>2</b>	11 %
3. Bent u tevreden over uw woonomgeving / burens?						
	<b>14</b>	78 %	<b>2</b>	11 %	<b>2</b>	11 %
4. Overweegt u te gaan verhuizen?						
	<b>3</b>	17 %	<b>14</b>	78 %	<b>1</b>	6 %
5. Is het belangrijk voor u om te midden van andere senioren te wonen?						
	<b>12</b>	67 %	<b>3</b>	7 %	<b>3</b>	17 %
6. Wat is er nodig om uw woning levensloopbestendig te maken?						
					<b>8</b>	44 %
<p><b>Achterstand onderhoud in en rond woning</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>* Door tocht en vocht (lekkages) is schimmel ontstaan.</li> <li>* Zeer kleine douche.</li> <li>* Bredere deuren om woning rolstoelvriendelijker te maken.</li> <li>* Extra slaapkamer gewenst.</li> <li>* Slechte isolatie.</li> <li>* Drempels weg.</li> <li>* Woning is gehorig.</li> <li>* Verlichting aan de achterzijde van de woningen.</li> <li>* Overlast van bomen, achterstallig snoeiwerk.</li> <li>* Woning is te klein.</li> </ul>						
<p><b>Overige opmerkingen</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>* Deze woning is geen seniorenwoning.</li> <li>* Bewoner is geen senior.</li> <li>* Liever meer senioren in plaats van jongeren.</li> <li>* Probleem met burens die andere taal spreken.</li> </ul>						



## Totaaloverzicht per vraag

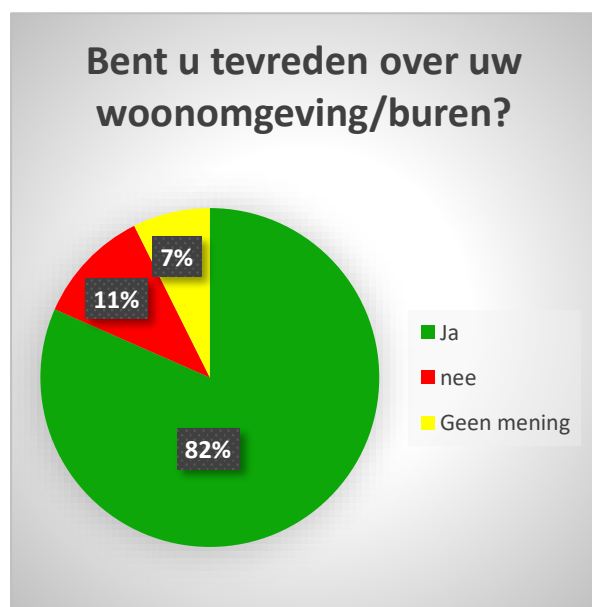
1. Bent u tevreden over uw huidige seniorenwoning?		
ja	144	90 %
nee	15	9 %
geen mening	2	1 %



2. Is de woning geschikt om de rest van uw leven in te wonen?		
ja	134	83 %
nee	21	13 %
geen mening	6	4 %



3. Bent u tevreden over uw woonomgeving / bureu?		
ja	133	82 %
nee	18	11 %
geen mening	12	7 %



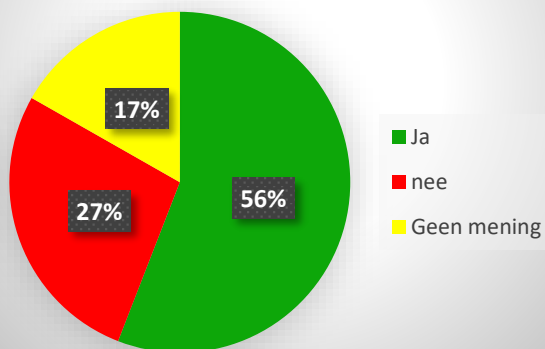
4. Overweegt u te gaan verhuizen?		
ja	13	8 %
nee	140	86 %
geen mening	9	7 %



5. Is het belangrijk voor u om te midden van andere senioren te wonen?

ja	90	56 %
nee	44	27 %
geen mening	27	17 %

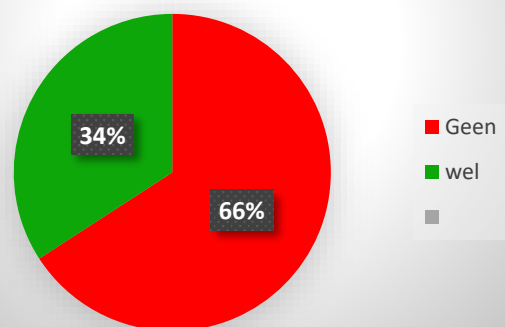
Is het belangrijk om te midden van andere senioren te wonen?



6. Zijn er aanpassingen nodig om de woning levensloopbestendig te maken?

geen	108	66 %
wel	56	34 %

Zijn er aanpassingen nodig om de woning levensloopbestendig te maken?





## 5 Conclusies en aanbevelingen

### *Conclusies*

De eerste constatering op basis van de respons van 43 % is dat het een onderzoek betreft met een representatieve uitslag.

De meeste mensen zijn tevreden over hun seniorenwoning. Wel geeft een groot gedeelte een aantal zaken aan die volgens hen aangepast moeten worden met name in het huis. Als het gaat over levensloopbestendigheid van de woning worden vooral ingrepen genoemd als verwijderen van drempels, betere toegankelijkheid van doucheruimte, verhogen van toilet en bredere doorgang. Opvallend dat een aantal bewoners niet op Wonen Limburg wilden wachten maar zelf aanpassingen aan hun woning hebben gedaan.

Een groot aantal van met name de senioren wil niet verhuizen. Enerzijds wordt aangegeven dat men zich thuis voelt in het dorp en er soms al lang woont. Anderzijds dat het alternatief elders – bijvoorbeeld naar Horst verhuizen – vaak veel duurder is.

Belangrijk hierbij zijn voor een aantal mensen ook voorzieningen binnen redelijke afstand en/of in het dorp zoals winkel of huisartsenpraktijk.

Opmerkingen over de staat en comfort van de woningen, los van geschiktheid voor bewoning door senioren, laat in bepaalde kernen een beeld zien van overwegend verouderde voorzieningen die nodig aan vervanging toe zijn, zoals keukens en badkamers of doucheruimtes. Ook de noodzaak van isolatie van daken en dubbel glas wordt onderstreept.

Er is onder de senioren een redelijk grote groep die aangeeft het belangrijk en prettiger te vinden om tussen leeftijdsgenoten te wonen. Daar waar men aangeeft het prima te vinden tussen jongeren of anderszins te wonen blijkt vaak de sociale cohesie sterker te zijn. Vaker wordt het een probleem indien buurtgenoten de Nederlandse taal helemaal niet machtig zijn. Een opmerking die we geregeld aan de voordeur hoorden was 'we hebben geen last van de Polen hiernaast, maar we kunnen er niet mee praten en hebben dus geen contact.' In enkele gevallen geven senioren aan zich onveilig te voelen door de aanwezigheid van de anderstaligen met een ander leefpatroon en voelt men zich steeds meer geïsoleerd. Jongeren hebben hier meestal helemaal geen problemen mee.

De meeste senioren vinden dat de doelgroep voorrang moet krijgen bij toewijzing van de seniorenwoningen. Een aantal geeft aan het verwijderen van het label 'seniorenwoning' bij een groot gedeelte van de woningen te betreuren. Vanwege het gewijzigde toewijzingsbeleid is het niet helder voor omwonenden waarom een woning al zo snel betrokken kan worden



door bijvoorbeeld jongeren of anderstaligen. Deze groepen staan overigens ook al vaak lang op een wachtlijst.

### ***Aanbevelingen aan Wonen Limburg en gemeente:***

- ❖ Alle woningen die voor senioren geschikt zouden zijn, dienen het label 'seniorenwoning' te krijgen. Let daarbij op centrale ligging in de kern.
- ❖ Senioren vinden het prettig om met andere senioren te wonen. Ze kunnen op elkaar en op elkaars welbevinden letten. Daarnaast is de kans groter dat er activiteiten georganiseerd worden en mensen ook uit hun isolement geraken. Hiermee zou in de toewijzing rekening gehouden dienen te worden.
- ❖ Plaatsing van anderstaligen en jongeren geven een gevoel van onveiligheid en zorgen voor onbegrip bij de mensen. Bij de toewijzing moet dus niet alleen gekeken worden of het huis snel genoeg gevuld is, maar ook naar wie erin komt.
- ❖ De toewijzing van de woningen is voor veel senioren onduidelijk. Waarom wordt het label 'seniorenwoning' van een woning afgehaald? Waarom hebben jongeren of arbeidsmigranten toch recht om in zulke woningen te mogen wonen? Duidelijke uitleg en communicatie vanuit de woningcorporatie is hierbij gewenst.
- ❖ Oproep aan Wonen Limburg om de verschillende seniorenwoningen onder de loep te nemen en dan met name te kijken naar de aspecten levensloopbestendigheid en wooncomfort. Doe dit vooral samen met de bewoners. Stel een plan op, deel dit met de betrokkenen zodat zij op de hoogte zijn welke aanpassingen er gemaakt zullen worden en wanneer die gaan plaatsvinden.
- ❖ Maatregelen als dakisolatie, dubbel glas en dergelijke zorgen voor een duurzamere woning. De energiekosten voor de bewoners nemen af en daarnaast blijven tocht en kou letterlijk buiten de deur, alsook schimmel.
- ❖ Kijk in de omgeving van de woningen naar onderhoud aan groen. Dit vanwege gladheidsgevaaren door vallende blaadjes of weggewaaide takken en andere overlast.
- ❖ Een gevoel van onveiligheid bij de bewoners kan al enigszins worden weggenomen door te zorgen voor voldoende verlichting rondom de woningen en bij achterpaden.





## 6 Nawoord

Dit rapport wordt aangeboden aan college van burgemeester en wethouders, de leden van de gemeenteraad van onze gemeente en Wonen Limburg. De resultaten, conclusies en aanbevelingen worden ook gedeeld met de bewoners van de (senioren)woningen die we onderzocht hebben.

We willen alle bewoners die mee hebben gewerkt aan de enquête van harte bedanken voor hun inbreng.

Wilma Kurvers

Michael Van Rengs

December 2018



## Bijlage 1 – enquêteformulier

Oktober 2018

Aan de bewoners van deze woning

De SP maakt zich zorgen over de kwaliteit van de seniorenwoningen en de woonomgeving voor onze senioren. We zien ook steeds vaker dat seniorenwoningen in onze gemeente door andere mensen dan senioren worden bewoond. We vragen ons af wat uw ervaringen zijn en wat u daarvan vindt.

We hebben een korte enquête gemaakt om uw mening te horen. Wij hopen dat u hieraan mee wilt werken. We zullen u op de hoogte houden van de resultaten.

Wij komen op **zaterdag 20 oktober a.s. tussen 10.00 en 12.00 uur** dit papier ophalen. Indien u niet thuis bent, vragen wij u de ingevulde enquête uit de brievenbus te laten steken.

Voor meer informatie kunt u zich wenden tot vertegenwoordigers van SP Horst aan de Maas:

Michael Van Rengs (077 4641285)

Wilma Kurvers (077 3985312)

of *horstaandemaas@sp.nl*

U vindt de vragen en de ruimte om te antwoorden op de achterzijde van deze brief. Wij stellen het op prijs indien u uw naam en adresgegevens hieronder invult. Maar u mag de vragen ook anoniem invullen.

Naam bewoner: \_\_\_\_\_

E-mailadres: \_\_\_\_\_

Straat: \_\_\_\_\_

Plaats: \_\_\_\_\_

Bij voorbaat hartelijk dank voor uw medewerking.

→→→



Wilt u het antwoord dat op u van toepassing is omcirkelen? Eventuele toelichting op uw antwoorden is voor ons ook zeer waardevol.

1. Bent u tevreden over uw huidige seniorenwoning?

Ja    Nee    Geen mening

---

---

2. Vindt u uw huidige woning geschikt om de rest van uw leven in te wonen?

Ja    Nee    Geen mening

---

---

3. Bent u tevreden over uw woonomgeving / bureu?

Ja    Nee    Geen mening

---

---

4. Overweegt u te gaan verhuizen?

Ja    Nee    Geen mening

---

---

5. Is het belangrijk voor u om te midden van andere senioren te wonen?

Ja    Nee    Geen mening

---

---

6. Wat is er nodig om uw woning levensloopbestendig te maken?

---

---



## **Bijlage 2 Plan leefbaarheid seniorenwoningen Hegelsom**

Enkele jaren geleden heeft de SP Horst aan de Maas onderzoek gedaan naar de leefbaarheid onder de bewoners van seniorenwoningen, onder andere in Hegelsom. Uit dit onderzoek bleek dat men vond dat de leefbaarheid achteruitging mede door de woningtoewijzing. Sindsdien hebben zich in Hegelsom enkele ontwikkelingen voorgedaan waardoor de leefbaarheid verder achteruit ging.

In 2016 heeft een aantal buurtbewoners waaronder SP-lid Thijs Lenssen zich verzameld om deze leefbaarheid te gaan verbeteren. Daarvoor hebben er ook diverse gesprekken met de gemeente en Wonen Limburg plaatsgevonden. Die leverden weinig op, want hoewel men leefbaarheid belangrijk vond, werd er geen werk van gemaakt.

Uitgedaagd door Wonen Limburg om met een plan te komen, heeft een aantal bewoners een werkgroep opgericht die in augustus 2018 een voorstel heeft gedaan hoe te komen tot een leefbaardere omgeving met een duidelijke visie, doel, plan en planning. De pijlers onder dit plan zijn wonen, zorg, 'noaberschap' en gevoel van veiligheid. Er zijn gesprekken gevoerd met de huidige bewoners over hun woonbehoefte. Via enquêtes is een beeld ontstaan van hoeveel mensen er in de toekomst willen wonen, is de woonbehoefte onder de toekomstige bewoners in kaart gebracht en ook wat verbeterd kan worden aan de woningen.

Ondertussen is ook contact gelegd met de provincie, meer specifiek met toenmalig SP gedeputeerde van Rijnsbergen, en beleidsmedewerkers Wonen. Zij zien dit plan helemaal zitten en willen het ondersteunen middels geld, kennis en kunde.

Daarnaast is er informatie verkregen over allerlei soortgelijke initiatieven elders die deels ook al zijn bezocht en besproken, met louter enthousiaste reacties.

Ondertussen is een groot deel van de planning al uitgevoerd en zal het plan met de nieuwste inzichten nog aangepast moeten worden. Het initiatief is ondergebracht onder de vleugels van het Dorpsplatform Hegelsom en heeft de volledige instemming van de plaatselijke KBO.

De belangrijkste conclusie is dat leefbaarheid alleen goed te sturen is met een geschikt toewijzingsbeleid in samenspraak met Wijkteams. In de huidige constructie met Wonen Limburg lukt dat niet door wettelijke regels. De oplossing moet gevonden worden in het opzetten van een zogeheten Woningcoöperatie. Daarover vindt nu overleg plaats met Wonen Limburg die nu wel volop meedenkt over mogelijke uitvoeringen en het plan Hegelsom actief ondersteunt dat nu zelfs onderdeel is geworden van de prestatieafspraken 2019 tussen de gemeente, woningcorporaties en huurdersbelangenverenigingen.

