



Advies
HuurdersadviesGroep
Wonen & Zorg

INLEIDING

Reeds sinds enkele jaren voert onze regering het debat over de scheiding van wonen en zorg. Woningcorporaties hebben vele belangen in zorgvastgoed, de stenen en de financiering daarvan. Dit betreft de harde kant van wonen en zorg. De afgelopen maanden komt, met name door de nieuwe woningwet en de veranderde financieringsstructuur AWBZ, ook de zachte kant onder druk te staan. Enige voorboden hiervan ervaren we in onze dagelijkse praktijk. De regelgeving rondom de Wet Maatschappelijke Ondersteuning leidt niet altijd tot verbeteringen en schiet in sommige gevallen haar doel voorbij.

Acantus acht het noodzakelijk om haar huurders te vragen te adviseren, en hierbij input te leveren voor nieuw beleid ten aanzien van wonen en zorg in Oost-Groningen.

Acantus is al jarenlang betrokken bij wonen, welzijn en zorg en vindt het haar taak om ook de mensen die zorg nodig hebben te huisvesten. Deze groep bewoners, die zorg en of begeleiding nodig heeft, woont in woningen en in woonvormen van Acantus.

Acantus wil onder invloed van de vastgestelde wijzigingen in de wet- en regelgeving inspelen op toekomstige ontwikkelingen. Zij zal hierin keuzes moeten maken en daardoor is het noodzakelijk dat de huurders erbij betrokken worden, omdat ook voor hen deze veranderingen grote gevolgen kunnen hebben. De mening van de huurders over wonen en zorg is voor Acantus van groot belang, bijvoorbeeld de woonwensen t.a.v. ouder worden, een zorgindicatie of handicap.

De HAG (huurdersadviesgroep) is samengesteld uit huurders random uit het hele werkgebied. Deze 'dwarsdoorsnede' van de huurders heeft in een viertal bijeenkomsten een advies opgesteld aan de hand van een aantal vragen van Acantus over Wonen en Zorg. Tijdens de bijeenkomsten zijn bruggen geslagen tussen tegenstellingen en is gediscussieerd over wat zorg nu echt inhoudt, wat onder wonen wordt verstaan en wat wonen en zorg met elkaar verbindt. De leden van de HAG hebben zich buitengewoon constructief opgesteld in de dialogen.

In dit advies vanuit de HAG zullen eerst de vragen de revue passeren en daarna de adviezen behorende bij de vragen. Uiteraard zijn er aanvullende adviezen naar voren gekomen en deze zullen we apart toelichten.

Maarten Groen
Adviseur / voorzitter HAG

DE VRAGEN / THEMA'S

In het proces van de HAG gaan we concreet aan de slag met vragen die zijn gesteld door de verhuurder. De deelnemers proberen daar in consensus antwoord op te geven in de vorm van een advies.

1. Wat verwacht u van Acantus om voor u het (langer) zelfstandig wonen mogelijk te maken in en rond de woning? Bent u bereid en in staat hiervoor te betalen?
2. Als u ondersteuning/hulp nodig heeft, waar zou u mee geholpen moeten/willen worden? Zou u door burens/buurtgenoten geholpen willen worden? Keuze graag toelichten.
3. Als u zelf geen ondersteuning/hulp nodig heeft, maar wel uw burens wilt helpen:
Bent u bereid uw burens te helpen bij het langer zelfstandig wonen?
 - Welke soorten hulp zullen deze bewoners nodig hebben, denkt u?
 - Welke soort hulp zou u kunnen en willen bieden?
 - Hoeveel tijd heeft u hiervoor beschikbaar (per dag/week).

Wat kan Acantus aan bovenstaande bijdragen?

4. Welke voorzieningen in de buurt zijn voor u noodzakelijk om prettig langer zelfstandig in uw woning te kunnen wonen?
5. Zal u bij het langer zelfstandig wonen gebruik willen maken van een Klussendienst / boodschappendienst / schoonmaakdienst etc. Graag toelichten. Wat heeft u hier financieel voor over?

De vragen zijn door de HAG beantwoord. We hebben dat gedaan op een beleids- en pragmatisch niveau. De HAG heeft geconstateerd dat de vragen daartoe uitnodigingen en heeft de nodige uitdagingen gehad om de juiste antwoorden te vinden.

In de adviezen bij vragen hebben we getracht daar zo goed mogelijk inhoud aan te geven.

DE ADVIEZEN

Hieronder treft u de adviezen van de leden van de HAG op de gestelde vragen van Acantus. Ten aanzien van de vragen is opgemerkt dat het antwoorden met ja/nee niet tot onderlinge discussie en dialoog bijdraagt. De HAG heeft dit ondervangen door deze vragen niet te beantwoorden met ja of nee en meer met de waarom-vraag.

Er liggen enorme uitdagingen voor de gemeenten, Acantus en niet in de laatste plaats, voor huurders op het gebied van langer thuis blijven wonen. Enige context is hierop zijn plaats.

Oost-Groningen, het werkgebied van Acantus, heeft al jaren te maken met krimp. Jongeren trekken naar de grotere kernen, het voorzieningenniveau daalt en daarmee de aantrekkelijkheid van het wonen op het Groningse land. Huurders zien met lede ogen aan dat gisteren de pinautomaat nog bij de supermarkt was en dat de supermarkt overmorgen sluit. Reisaftstanden nemen toe terwijl de frequentie van het openbaar vervoer afneemt.

Bij sommige vragen ligt het antwoord verder weg en wellicht ook buiten de reikwijdte van Acantus. Dit laat onverlet dat Acantus wel een initiërende rol kan vervullen naar diverse belanghebbenden in het thema wonen en zorg. Bij de vragen heeft de HAG getracht daar ook adviezen voor te geven.

Wat verwacht u van Acantus om voor u het langer zelfstandig wonen mogelijk te maken in en rond de woning? Bent u bereid en in staat hiervoor te betalen?

Het langer blijven wonen in de woning wordt in veel gevallen mogelijk gemaakt door de toerusting dan wel de fysieke kwaliteit van de woning. Het is vaak de vraag of de woningen wel kunnen worden toegerust om aan de zorgvraag dan wel behoefte van de huurder te voldoen. Gewijzigde regelgeving zoals de WMO en AWBZ zijn voor veel mensen een reden om geen aanpassing te doen, omdat de eigen bijdrage bij de gemeente of de huurverhoging door de woningcorporatie als gevolg van de aanpassing als te hoog wordt ervaren in relatie tot het inkomen.

Als er toch aanpassingen nodig zijn, lijkt het wenselijk om deze zelf aan te schaffen, afhankelijk van de aard van de aanpassing en deze te laten installeren door een helper. Deze vorm van zelfbeheer is wellicht meer te stimuleren. Een voorbeeld hiervoor is de wijk Heechterp – Schieringen in Leeuwarden, waar een bewonersbedrijf actief is, ook voor dit soort zaken. Tevens is een grijpstang goedkoper bij de bekende doe-het-zelf zaken dan via de WMO/gemeente en plaatsing door aannemer/Acantus. Een dergelijke aanpak is ook voor Acantus aanbevelingswaardig. De HAG adviseert Acantus een vrijwilligersorganisatie te initiëren, die als stichting onder Acantus wordt gezet, en die bemiddelt tussen vraag en aanbod van vrijwilligers. Deze aanpak kan kostenbesparend werken.

De kwaliteit van de woning bepaalt voor een groot deel hoe de bewoners hier kunnen wonen en hoe lang, wanneer er een zorgvraag voordoet. Het lijkt wenselijk om het woningbezit te ijkken op verschillende doelgroepen. Speciale aandacht gaat dan naar seniorenwoningen en de aangepaste woningen voor minder valide bewoners. De gedachte gaat uit naar levensloopbestendig bouwen dan wel renoveren. Hierbij worden de volgende kwaliteiten onder andere benoemd: Verhoogd toilet, brede deuropeningen, drempelloze woningen en automatische deuren bij gestapelde bouw.

De HAG adviseert Acantus om keuzes te maken in een standaard inrichting/kwaliteit van de woning per doelgroep. In ieder geval moet de kwaliteit van de woning meer aan de vraag van de doelgroep voldoen. Het huidige aanbod en beleid sluit te weinig aan op wat huurders verwachten van hun verhuurder. Tevens is de bereidheid om te betalen voor aanpassingen laag, of het nu gaat om dubbel glas of een verhoogd toilet. Het e.e.a. is terug te leiden naar de kosten versus inkomen en ook dat min of meer verwacht wordt dat een aantal aanpassingen standaard is in een levensloopbestendige woning.

De aanpassingen betalen als een vorm van geriefsverbetering via de huur wordt als zeer nadelig ervaren. De voorkeur gaat uit naar een periodieke afbetalingsregeling.

Als u ondersteuning/hulp nodig heeft, waar zou u mee geholpen moeten/willen worden? Zou u door burenbuurtgenoten geholpen willen worden? Keuze graag toelichten.

Feitelijk heeft iedereen wel eens hulp nodig. We helpen elkander, of ligt het toch genuanceerder?

De maatschappij individualiseert. Steeds meer komen we als bewoners minder onze voordeur uit en maken steeds minder een praatje met elkaar. Het leven wordt haastiger. Zeker als de voorzieningen verder weg zijn, wordt het sociale contact minder en daalt daarmee de sociale cohesie in buurten, wijken en dorpen. Acantus kan dit vraagstuk onder de aandacht brengen bij haar belanghebbenden en samen met huurders op zoek gaan naar saamhorigheid.

Het bovenstaande impliceert dat er behoefte is aan burenhulp, noaberschap. Is er een verbindende schakel tussen vraag en aanbod? Vanuit de leden van de HAG komt duidelijk naar voren dat er behoefte is aan ondersteuning van burenbuurtgenoten of bewoners uit de buurt. Het gaat hier om de praktische zaken zoals; ergens heengebracht worden, boodschappen, en hulp in de tuin. Het gaat hierbij niet om een structureel karakter maar om incidentele vraag.

*Als u zelf geen ondersteuning/hulp nodig heeft, maar wel uw burenbuurtgenoten wilt helpen:
Bent u bereid uw burenbuurtgenoten te helpen bij het langer zelfstandig wonen?*

Indien een huurder zelf in staat is hulp te verlenen, dan heeft deze de principiële keuze om burenbuurtgenoten te helpen bij het langer zelfstandig wonen. De HAG geeft aan dat dit dan wel een bewuste, vrije keuze moet zijn. Indien de hulp- of zorgvraag van structurele aard is, dan vraagt dit veel tijd en verantwoordelijkheid van de helper. Niet iedereen kan en wil dit doen voor langere tijd. De vraag is of er dan ook andere vormen van hulp/zorg geboden kunnen worden.

Bewoners kunnen veel hulp bieden, vooral klusjes doen voor elkaar. Echter, wat als de huishoudelijke zorg langer duurt? Lichamelijke en medische zorg is echt voor de professional. Daarbij komt dat je als mantelzorger van bijvoorbeeld je moeder voor dilemma's komt te staan waar je zelf de grens trekt wat nog de mantelzorg is en wat de professionele zorg is. Dit staat los van de vraag hoe je vanuit de relatie kind moeder er naar kijkt.

De zorgbehoefte van bewoners verschilt zeer sterk. De eerste opvang is wellicht mogelijk door burenbuurtgenoten, daarna zullen toch professionals de zorg moeten overnemen. De HAG geeft aan dat de schoenmaker wel bij zijn leest moet blijven. Dit wil zeggen dat je je burenbuurtgenoten kunt helpen, maar het is niet de bedoeling om professionals of de thuiszorg te vervangen.

Het is niet te voorspellen hoeveel tijd iemand heeft in de week om hand en spandiensten te verlenen aan burenbuurtgenoten. De HAG geeft aan incidenteel beschikbaar te willen zijn, zonder verplichtingen, op basis van vrije keus. Uiteraard kan uit saamhorigheidszin meer gebeuren voor het collectief (buurt) en individu (buur). De relatie met de ander bepaalt hoe ver en hoe lang de hulp gaat en duurt.

Wat kan Acantus aan bovenstaande bijdragen?

Acantus kan voor veel huurders de brug zijn naar een betere woning en zorg door een bemiddelende rol in te nemen. Daarbij het is het wellicht mogelijk om een initiërende en faciliterende rol te spelen als het gaat om vraag en aanbod van zorg. Gaat het alleen om de buurman? Of mag het ook de vrouw zijn van 80 jaar die drie straten verderop woont.

De vraag en het aanbod moeten wel helder zijn en gemakkelijk toegankelijk voor de aanbieder en afnemer en dus bij elkaar gebracht worden. Acantus kan meehelpen om de participatie te stimuleren, zodat, net als bij een vrijwilligersvereniging, de buurt gezamenlijk de problemen oppakt.

Hierbij is het belangrijk dat bewoners elkaar meer ontmoeten en elkaar beter kunnen begrijpen, en daarbij eigen keuzes kunnen maken om te helpen.

Welke voorzieningen in de buurt zijn voor u noodzakelijk om prettig langer zelfstandig in uw woning te kunnen wonen?

Voorzieningen zijn er in verschillende vormen. We maken onderscheid in voorzieningen in de buurt/wijk/ het dorp, voorzieningen in het huis/complex en voorzieningen in de zin van dienstverlening.

Buurt/wijk/dorp

De HAG constateert dat voorzieningen verdwijnen, zeker in meer krimpgevoelige gebieden. Veel dagelijkse voorzieningen zoals winkels en medische voorzieningen nemen af. De tandarts trekt weg, openbaar vervoer wordt minder frequent, kortom, een verarming van het voorzieningenniveau. Vaak zijn er wel buurtcentra of een verzorgingshuis die een centrale rol kunnen vervullen.

De HAG geeft aan voorzieningen als een SRV-/buurtwinkel, pinautomaat en basiszorg, zoals huisarts, tandarts, fysiotherapeut en apotheek, noodzakelijk te vinden in de buurt en adviseert Acantus om te onderzoeken waar welke mogelijkheden zijn.

Niet noodzakelijk, maar wel gewenst in de buurt is goede groenvoorziening met bankjes.

Als de voorzieningen uit de directe omgeving verdwijnen, houdt dit niet in dat de voorzieningen in de grote kernen ook een betere kwaliteit leveren. De HAG adviseert om te kiezen voor betere kwaliteit dan voor nabijheid. Echter, dit geldt niet voor alle voorzieningen, zoals een pinautomaat. Het omgekeerde kan dus soms ook het geval zijn, waarbij nabijheid dan voor kwaliteit gaat.

Huis/complex

Zoals aangegeven, is de HAG van mening dat de basiswoningen voor de specifieke doelgroep de juiste kwaliteit moeten hebben. Immers, zonder goede basis zijn we nergens. Het is duidelijk dat de basiskwaliteit heeft geleden onder de hele transitie van de WMO. De leden van de HAG stellen dat het de sociaal-maatschappelijke verantwoordelijkheid is van de overheid en de corporatie om samen hierin meer te doen dan nu gebeurt. Het betreft niet alleen WMO-maatregelen, maar ook de praktische zaken zoals *ik heb een scootmobiel gekregen en waar moet ik deze stallen. Wat is dan beter, goedkoper? Verhuizen naar een scootmobielgeschikte woningen of een berging plaatsen.*

Acantus heeft de verantwoordelijkheid dat woningen waar zorg kan worden verleend beschikken over een goede kwaliteit en toerusting. Daarnaast moet de toegankelijkheid van het complex en de woning gegarandeerd zijn voor de specifieke doelgroep.

Dienstverlening

Acantus kan bij de diverse gemeenten aandringen op een snellere afhandeling van (WMO) aanvragen, zeker als het gaat om standaard zaken. Daarnaast lijkt het zeer te overwegen om een verwijscoach in te zetten.

Huurders komen te veel in aanraking met het woud aan regels en zien door de bomen het bos niet meer.

Een verwijscoach kan zowel voor de zorgvraag bemiddelen als de incidentele hulpvraag. Feitelijk is de verwijscoach de verbindende schakel. De verwijscoach kan ook bouwen aan sociale cohesie en saamhorigheid in buurten en wijken.

Als de huurder weet wat er mogelijk is qua zorg en hulp in de nabijheid, is de kans groter dat er ook gebruik van gemaakt wordt. Acantus kan dit via verschillende communicatievormen verder stimuleren. Bijvoorbeeld door in de woonmap zaken op te nemen die aansluiten bij en verwijzen naar bestaande voorzieningen en netwerken, kerken, buurtcentra en vrijwilligersorganisaties. Ook de Acantuskrant kan worden ingezet om de huurders te informeren over de mogelijkheden in de eigen omgeving.

*Zal u bij het langer zelfstandig wonen gebruik willen maken van een Klussendienst/
boodschappendienst/schoonmaakdienst etc. Graag toelichten. Wat heeft u hier financieel voor over?*

Zoals uit het voorgaande blijkt, is er zeker behoefte aan hulp en zorg. Naast genoemde diensten adviseert de HAG ook hulp bij het onderhoudsvrij maken van de tuin (consequentie van het langer thuis blijven wonen) c.q. hulp in de tuin.

De HAG adviseert tevens om Acantus bij het laten uitvoeren van werkzaamheden door derden navraag te doen naar de kwaliteit van de opgeleverde werkzaamheden. Hierdoor kan voor hetzelfde geld de kwaliteit van deze werkzaamheden verbeteren.

De HAG vraagt ook om een cursus cv-ketel bijvullen. De huurder wordt namelijk verantwoordelijk gesteld als de cv-ketel stuk gaat. Acantus verwacht dat de huurder zelf ook iets doet aan het onderhoud. Een cursus water bijvullen en hoe hoog de druk moet zijn is wenselijk. Dit werk zou overigens ook prima door een vrijwilliger kunnen worden gedaan.

De HAG adviseert Acantus een vrijwilligersbedrijf op te richten, zoals in het voorbeeld van de wijk Heechterp – Schieringen in Leeuwarden, van huurders voor huurders, die elkaar, waar mogelijk, kunnen helpen. Om een beroep te kunnen doen op deze vrijwillige hulp moet men huurder zijn bij Acantus.

We hebben reeds aangegeven dat er vraag is naar verschillende vormen van dienstverlening, echter, het wordt lastig om dit vanuit de portemonnee van de huurder te financieren.

De HAG oppert als alternatief om een vorm van abonnement af te sluiten op bijvoorbeeld een klussendienst voor huis en tuin. Dit abonnement (mede) worden gefinancierd uit de niet gebruikte gelden van de servicekosten.

ALGEMEEN / OVERIG

In het algemeen zijn opmerkingen gemaakt over geriefsverbeteringen en de daarmee samenhangende kosten. Via Acantus wordt dit als duur ervaren. Indien de huurder dit zelf organiseert via een ZAV-aanvraag, is het vele malen goedkoper. Bovendien gaat de kale huurprijs niet omhoog, waarmee de voor zijn gevoel in lengte van jaren nog steeds voor het afgeschreven raam betaalt.

Steeds meer merken we dat de financiering van een aangepaste woning moeilijker wordt. Niet alleen vanuit de huurprijs gezien, maar ook wat betreft de regels van de gemeente. De HAG stelt dat de basishuur voor een potentiële zorgwoning in de betaalbare huurcategorie moet vallen, tot ongeveer € 618,- per maand.

De HAG geeft Acantus graag in overweging om de doorstroming naar passendere huisvesting te bevorderen. Een ouder echtpaar woont reeds tientallen jaren in de dezelfde gezinswoning met relatief lage huur. Om gezondheidsredenen is het beter dat ze naar een meer passende woning gaan die aansluit bij hun zorgbehoefte en leeftijd. De aangeboden woning is € 150 hoger in huurprijs dan de huidige woning. Voor veel huurders is dit een financiële brug te ver. Is het mogelijk om hiervoor doorstroombevorderende maatregelen te treffen, zodat deze doelgroep wel de keuze kan maken.

De HAG heeft aangegeven het op prijs te stellen indien bij toewijzing van een nieuwe woning, de huurder eerder bericht krijgt, zodat deze meer tijd heeft om de woning netjes achter te laten. Daarnaast zouden de huurders graag een tegemoetkoming ontvangen voor de dubbele huur bij verhuizing indien deze binnen het bezit van Acantus blijft en de verhuizing doorstroombevorderend werkt.

Huurders die zorg ontvangen hebben soms met de zorgverleners de afspraak dat de sleutel ligt in een zogenaamde deursleutelkluis. Deze kluizen zijn niet veilig bereikbaar omdat de brandgang niet altijd verlicht wordt. De HAG adviseert Acantus de een veiliger oplossing voor deze doelgroep te realiseren.

De HAG adviseert Acantus de zoekmogelijkheden op internet voor het vinden van een geschikte woning bij Acantus uit te breiden met type woning, leeftijdsgroep en gemiddelde huurprijs. Het gaat hierbij niet alleen om de beschikbare woningen, maar om het complete woningbestand.

De HAG adviseert Acantus een pilot te overwegen, waarbij een kleine groep gelijkgestemden gezamenlijk een boerderij geschikt maakt voor levenloopbestendig wonen d.m.v. een vorm van zelfbeheer.

CONCLUSIES

Door de wetwijzigingen, waarbij de financiering meer bij de gemeente komt te liggen, met name ook de zorg door de thuiszorg, is er sprake van een sterke bezuinigingsmaatregel. In de regio waar Acantus actief is en waar de leden van HAG wonen zijn deze maatregelen funest voor de bereikbaarheid van zorg of middelen voor huurders met een smalle beurs en minder assertieve houding. Acantus kan naar de visie van de HAG hier duidelijk een rol in spelen als intermediair.

- Spreek gemeenten en zorginstellingen aan op hun sociaal-maatschappelijke verantwoordelijkheid.
- Initieer een onderzoek m.b.t. de kansen van een klussendienst voor en door huurders en een abonnement daarvoor. De gemeente kan wellicht haar steentje bijdragen in het kader van de participatiewet. Een kleine vergoeding van huurders via de servicekosten draagt bij aan verhoogd woongenot voor huurders met een smalle beurs.
- Zorg als woningcorporatie dat de woningen voldoende toegerust zijn of worden voor de zorgvraag. Vooral de zorgvraag met Zorgzwaartepakket 3 en 4 zal de nodige investering bij de woning met zich meebrengen. De eigen bijdrage daarvoor moet wel opgebracht worden. Vele huurders kunnen dat niet.
- Kijk naar waar kansen liggen om de saamhorigheid te vergroten, juist om de participatiemaatschappij te bevorderen.
- Vele zaken kunnen worden geïnitieerd. De meest charmante is een verwijscoach. Een coach die kijkt welke dienstverlening het beste past bij de zorg/hulp vraag van de huurder.
- Onderzoek samen met partners en bewoners hoe voorzieningen met name dagelijkse behoefte toch in stand gehouden kunnen worden. De bekende SRV-man van vroeger kan wellicht weer terugkeren, of een uitgebreidere buurtwinkel in een verzorgingshuis.
- Zoek het niet altijd in de financiële vergoeding, hetgeen mensen op een bepaalde manier 'lui' kan maken. Juist door te appelleren op hun eigen verantwoordelijkheid en de huurders te faciliteren, daar waar mogelijk, zal de motivatie en de kracht om samen problemen op te lossen onder de huurders toenemen.
- Bevorder doorstroming van seniorenbewoners vanuit een grondgebonden/gezinswoning naar een seniorenwoning door de streefhuur naar beneden bij te stellen of de doorstromer te verleiden met een verhuisvergoeding.

*Mensen huren woningen
In woningen wonen mensen
Woningen staan in Buurten
Buurten worden bevolkt door mensen
Wijken worden bepaald door buurten
In wijken wordt geleefd door mensen
Mensen maken buurten en wijken.*