



Gemeente Den Haag  
T.a.v. wethouder K. Parbudayal  
Postbus 12600  
2500 DJ DEN HAAG

Betreft : advies inzake Wonen  
Referentie : br 610 - 2021  
Datum : Den Haag, 26 juli 2021

Geachte mevrouw,

Op 25 mei 2021 hebben Bob Meerstadt en Ivonne Keuzenkamp namens de werkgroep Wonen van de Stedelijke Ouderen Commissie (SOC) via TEAMS een gesprek gevoerd met mevrouw Dorien Beukema (Beleidsadviseur Wonen en Zorg) en mevrouw Nina van Haren (Domeinmedewerker Stad en Bestuur) over de wijze van samenwerken en betrokkenheid van onze Werkgroep bij het beleid van de gemeente ten aanzien van het thema 'Wonen van ouderen'. Korthedshalve verwijs ik naar het verslag van dit gesprek in de bijlage.

Wij hebben in het gesprek gemeld dat wij graag meewerken aan de beoogde ondersteuningsgroep voor het bouwen van een website over wonen zoals genoemd in de Actieprogramma Seniorvriendelijk Den Haag 2020 -2022. In dit gesprek heeft de SOC ook aangeboden u de rapporten 'Analyse Haagse Huisvestingsproblematiek kwetsbare doelgroepen' en 'de Haagsuh woningruilapp' toe te sturen. Deze rapporten zijn in december 2020 in opdracht van de Cliëntenraad Sociaal Domein gemaakt door derdejaarsstudenten van de Haagse Hogeschool in het kader van een minor Sociale Innovatie. Ivonne Keuzenkamp heeft de studenten namens het SOC hierbij begeleid in het bijzonder op het onderdeel 'knelpunten huisvesting voor de doelgroep ouderen'. De rapporten treft u eveneens aan.

Onze werkgroep Wonen wil zoveel mogelijk aansluiten bij de genoemde acties in het hoofdstuk 'Prettig wonen in je wijk' dat deel uitmaakt van eerdergenoemd Actieprogramma Seniorvriendelijk Den Haag 2020 -2022.

Daarnaast sluit de werkgroep aan bij de bevindingen van het Kennisplatform Seniorvriendelijk Den Haag waarin de SOC participeert. Meer in het bijzonder



de uitkomsten van de gehouden stadsateliers. Wij zijn vooral geïnteresseerd of u deze acties overneemt en verder uitwerkt.

Tot slot baseert de werkgroep zich op het SOC-advies dat naar aanleiding van het Actieprogramma en het Onderzoeksrapport van het Kennisplatform is uitgebracht.

Hieronder een overzicht van enkele conclusies en aanbevelingen uit het onderzoek Den Haag Seniorvriendelijke stad, de uitkomsten van de stadsateliers en het advies van de SOC:

Weliswaar zijn de Haagse ouderen doorgaans tevreden over hun eigen woning en willen zij in meerderheid hun woning niet verlaten, toch is het voor een belangrijk deel van deze ouderen van belang dat zij in staat worden gesteld te kunnen verhuizen.

Dit moet mogelijk worden door het volgende:

- Continuering van de gemeentelijke inspanningen voor het maken van afspraken met woningcorporaties en projectontwikkelaars om het aanbod van betaalbare levensloopbestendige woningen in Den Haag te vergroten<sup>1</sup>.
- Actieve facilitering door de gemeente van het beschikbaar krijgen van wooncoaches (vrijwillig dan wel betaalt, gemeentelijk of via woningcorporaties) om ouderen die willen verhuizen te helpen met het verhuisproces zoals het zoeken naar een geschikte woning, opruimen, inpakken, administratie en financiële afhandeling.
- Meer levensloopbestendige woningen, appartementen met lift en balkon.<sup>2</sup>
- Organiseren van stadsgesprekken over al dan niet gemengd wonen jong-oud; ouderen zien voor- en nadelen.
- Meer hofjes voor starters en ouderen.<sup>3</sup>

---

<sup>1</sup> Het betreft hier een inspanningsverplichting die niet tot hoeft te leiden tot enig resultaat. Wij adviseren daarom om te komen tot een formulering volgens het SMART-principe waardoor het resultaat zichtbaar en meetbaar is.

<sup>2</sup> Gaat U hier een meetbare inspanningsverplichting van maken?

<sup>3</sup> Als U dit overneemt gaat u dan voor een combinatie starters/ouderen of alleen hofjes voor ouderen.



- Betaalbare appartementen bouwen in de wijk.<sup>4</sup>
- Stimuleren van onderlinge zorg van ouderen en jongeren in buurten.
- In de groepswoonprojecten zouden ook jongeren moeten kunnen wonen.<sup>5</sup>
- Nieuwe woonvormen stimuleren, waarbij ontmoeting en onderling contact basisuitgangspunt is.

SOC onderschrijft deze aanbevelingen van harte en heeft hier dit jaar ook een apart advies over uitgebracht. Dit is met de gemeente gedeeld bij de presentatie van het Rapport Den Haag Seniorvriendelijke stad.

### **In het advies staat onder meer het volgende:**

- Organiseer een week van het wonen
- Organiseer 4G- overleg (grote steden) over welzijn, zorg en wonen in de grote stad
- Ontwikkel een centraal informatiepunt voor Ouderen, niet alleen digitaal, maar ook fysiek.
- Betrek meer allochtone inwoners bij de onderzoeksgroep, omdat deze nu hierin zijn ondervetegenwoordigd.

Graag ontvangen wij uw reactie op dit advies.

Tot slot wil de werkgroep over de volgende problemen en kansen van gedachten wisselen en waar mogelijk over adviseren.

### **Te weinig passend en toegankelijk woningaanbod voor toenemend aantal kwetsbare minderdraagkrachtige senioren.**

Voor deze senioren gaat het om het faciliteren van verhuizing naar een parterrewoning of een gelijkvloerse woning met een lift. In de praktijk blijkt verhuizing een groot probleem omdat er te weinig van deze woningen beschikbaar zijn of duurder dan de woningen waar de ouderen in wonen. Deze problemen doen zich vooral voor bij de minderdraagkrachtige ouderen, die vooral zijn aangewezen op een woning van een woningcorporatie.

---

<sup>4</sup> Gaat U hier een meetbare inspanningverplichting van maken?

<sup>5</sup> Zijn daar al ervaringen mee (centraal wonen)? Betreft dit nieuwe groepen of bestaande?



Daarnaast spelen vaak problemen als de weg niet kennen en gebrekkige digitale vaardigheden.

- Zorg naast een digitaal informatiesysteem ook voor een telefonisch en persoonlijk centraal informatiepunt voor ondersteuning. De ontwikkeling van de Website Wonen is al een goede stap.
- Spreek als gemeente een bepaald percentage af met woningcorporaties over toewijzing van betaalbare parterrewoningen en woningen met lift aan ouderen en mogelijkheid tot plaatsing van scootmobiels.
- Ongeveer een derde van het aantal ouderen in Den Haag heeft een migratieachtergrond met weinig inkomen. Besteed speciale aandacht aan hun woonwensen ten aanzien van groepswonen, zoals knarrenhof met gemeenschappelijke binnen en buitenruimten. Het is daarbij van belang dat segregatie zoveel als mogelijk wordt voorkomen.
- Bouw nieuwe woningen geschikt voor ouderen dicht bij winkels, apotheek en openbaar vervoer, bijv op daken van grote winkelcentra.
- Pak de leegstand aan van gebouwen. Bouw waar mogelijk leegstaande ziekenhuizen, verzorgingshuizen en leegstaande kantoren om tot geschikte woningen.
- Bespreek de inbedding van de Haagse woningruilapp in de digitale centrale website over wonen.

### **Problemen met de landelijk afgesproken Verhuurdersheffing**

Door de Verhuurdersheffing zijn de woningcorporaties onvoldoende in staat om de benodigde woningen te bouwen voor deze doelgroepen. Bij Staedion heeft het er zelfs toegeleid dat er woningen die bedoeld waren als corporatiewoning werden verkocht aan de vrije sector, waardoor ze niet meer beschikbaar kwamen voor de doelgroep ouderen. Daarnaast is recent gebleken dat corporatiewoningen ook worden toebedeeld aan personen die weliswaar weinig inkomen uit werk hebben, maar wel inkomen uit vermogen hebben. Sommige gemeenten nemen hiertegen zelf al maatregelen, al is de vermogenstoets niet wettelijk verplicht.

***Maak als gemeente de gevolgen van de Verhuurdersheffing bespreekbaar.***



## **Kostendelersnorm vervangen door Medebewonersnorm**

Door de huidige kostendelersnorm worden hoofdbewoners van een corporatiewoning met een uitkering hierop gekort als zij volwassen medebewoners in hun huis onderdak bieden, die ook een uitkering ontvangen. Dit leidt ertoe dat ouders hun meerderjarige kinderen op 18-jarige leeftijd uit huis zetten of een gescheiden dakloos kind geen onderdak willen bieden of geen hulp kunnen ontvangen van een inwonende mantelzorger. Wethouder van Alphen is al bezig met onderzoek naar invoering van de medebewonersnorm, Hierbij wordt de medebewoner met een uitkering naar verhouding gekort op zijn uitkering en ligt het initiatief niet bij de hoofdbewoner. Ook andere grote steden zijn bezig met onderzoek cq invoering van de medebewonersnorm.

### ***Bespreek de mogelijkheden tot invoering van een Medebewonersnorm in het overleg met de G4.***

In de hoop dat u hiermee voldoende inzicht hebt gekregen van onze inzet op het terrein van wonen,

Met vriendelijke groet,  
Stedelijke Ouderen Commissie

Gert van Capelleveen  
Voorzitter

cc.: Dorien Beukema  
Nina van Haren  
Diana Resmann