



*Beelden van een groene stad, voorstel 2*

### Samenvatting

Groepswonen van ouderen is een interessante en toekomstgerichte woonvorm voor ouderen. Veel ouderen denken eraan op termijn hun (dan te grote) huis te verlaten en te kiezen voor een interessante formule die zelfstandig wonen toelaat zonder dat men moet kiezen voor een verzorgingstehuis. Groepswonen – dat in Nederland een groot succes kent – is een prima model dat tegemoet komt aan de leefwijze van de eigentijdse oudere en dat ook slimme oplossingen kan bieden voor stedelijk wonen.

### Het voorstel

#### **Motivatie**

In het kader van hun woonloopbaan denken veel ouderen erover na om op termijn een aangepaste woonvorm te kiezen. Voor veel ouderen is het huis te groot geworden. Een van de beide partners kan vroegtijdig overlijden, waardoor ook een nieuwe situatie ontstaat. Vanuit een positieve keuze voor actief blijven zoeken ouderen een woonoplossing die tegelijk volledige zelfstandigheid toelaat zonder dat dat tot vereenzaming moet leiden. Voor veel ouderen is het ook helemaal niet aangewezen om een woonvorm met geïntegreerde zorg te voorzien. Zij kunnen nog lange tijd perfect voor zichzelf zorgen. Een woonvorm die actief leven in zelfstandigheid toelaat zonder risico op vereenzaming kan voorkomen dat mensen extra zorg nodig hebben.

Vanuit het standpunt van de overheid is een model als groepswonen in veel opzichten interessant. Het is een formule die op maat is van de vragen van veel mensen. Ze draagt er mee

toe bij dat er een grotere mobiliteit ontstaat op de woningmarkt, waardoor een aantal onderbewoonde (qua omvang) huizen weer op de markt kan komen. De grote individuele zelfstandigheid in deze formule kan er ook toe leiden dat er minder bijkomende zorgvragen ontstaan. De formule van groepswonen biedt ten slotte ook mogelijkheden voor de uitstraling van de stad als een plek waar eigentijdse woon- en leefvormen gestalte krijgen.

## Praktisch

In Nederland werd in 1983 de “Landelijke Vereniging Groepswonen van Ouderen”<sup>1</sup> opgericht. Deze organisatie stelt zich als doel raad en deskundig advies te geven aan 50-plussers die samen een woongroep willen vormen.

Groeps-woonprojecten van ouderen zijn er zowel in de koop- als in de huursfeer. Elk project heeft zijn eigen identiteit en kiest zijn eigen bewoners. Soms bewoont de groep gezamenlijk een groot huis, andere groepen huren een speciaal voor groepswonen bestemd pand, en weer anderen laten gezamenlijk een nieuw complex bouwen. Een belangrijk kenmerk van alle projecten is dat er altijd tenminste één gemeenschappelijke (ontmoetings)ruimte is.

De LVGO omschrijft groepswonen als volgt:

*Kenmerken van een woongroep van ouderen:*

- *het gaat om een project van zelfstandige woningen met tenminste één gemeenschappelijke ruimte, waarbij de bewoners van meet af aan betrokken zijn geweest bij de realisatie ervan*
- *er is sprake van groepsvorming die tenminste inhoudt dat er bereidheid is tot gezamenlijke activiteiten en wederzijdse hulp*
- *bewoners vormen samen een vereniging waarvan de leden in gezamenlijke verantwoordelijkheid een project bewonen en zelf bepalen, wie als nieuwe bewoner wordt toegelaten*

*Groepswonen koppelt de begrippen zelfstandigheid en zelfwerkzaamheid aan saamborigheid.*

*Burenhulp is in een woongroep niet iets uit vervlogen tijden. Omdat de groep zelf bepaalt welke signatuur en/of welke woonwensen zij met elkaar willen realiseren, is iedere woongroep weer anders.*

*Het groepswonen van ouderen heeft grote en belangrijke voordelen. Het houdt je scherp en actief, je hoort erbij. Je kunt langer en prettiger zelfstandig blijven wonen zonder te vereenzamen. Veilig in onderlinge verbondenheid in een vertrouwde omgeving. Maar groepswonen kan ook spanningen opleveren. Spanningen die te maken hebben met de tegenstellingen die in het groepsleven kunnen ontstaan: tegenstellingen tussen eigen mening en groepsbesluit, tussen je eigen gang gaan en je aanpassen, tussen onverdraagzaamheid en tolerantie. Daarom is het groepswonen meer een uitdaging en een avontuur dan een rustig "onder de pannen zijn", echt een nieuwe levensfase.*

De LVGO benadrukt dat deelnemen aan een woongemeenschap een bewuste en weloverwogen keus moet zijn: "Groepswonen is niet iets waar mee je wacht tot je eraan toe bent. Je moet je er goed op voorbereiden en er al doende naar toe groeien. Het is een positieve keuze voor actief blijven, voor jezelf en voor anderen."

Op de website van de LVGO is een overzicht te vinden van vele tientallen woongroepen, telkens met een eigen karakter en ontstaansgeschiedenis. Zo is er een aparte stichting die groepswonen op boerderijen wil mogelijk maken. Er zijn woongroepen met een gezamenlijke spirituele inspiratie. Er zijn speciale woongroepen voor allochtone ouderen.

---

<sup>1</sup> Zie: <http://www.lvgo.nl>

Een interessant voorbeeld van een eigentijds project is dat van De Vijverhof in Ermelo<sup>2</sup>. (Zie ook de bijlage.)

*De Vijverhof is een wooncomplex van ouderen (55-plus), bestaande uit dertig zelfstandige appartementen en een gemeenschappelijke recreatieruimte. De huidige bewoners variëren in leeftijd tussen 55 en 80 jaar. De Vijverhof kwam tot stand in nauwe samenspraak met toekomstige bewoners. In februari 2001 betrokken de eerste bewoners hun appartementen en drie jaar later was de Vijverhof uitgegroeid tot een herkenbare, actieve woongroep. In 2003 werd de recreatieruimte, Het Praathuis, in gebruik genomen en werd ook de 30ste woning bewoond. Het karakter van de woongroep is, volgens de bewoners zelf, toegankelijk, eigentijds en actief. De bewoners variëren in leeftijd van 55 tot 80 jaar. De Vijverhof bestaat uit dertig drie-kamerappartementen, in oppervlakte variërend van 76 tot 88 m<sup>2</sup>. Elk appartement heeft een balkon of een tuin. De huur van de appartementen bedroeg per 1 januari 2004 tussen de 425 en 580 euro per maand. Twintig appartementen komen in aanmerking voor huursubsidie. De servicekosten zijn 15 euro per maand. Inschrijven gebeurt via de Woningstichting De Groene Zoom. Er is een wachtlijst. Voorwaarden om op de wachtlijst van de Vijverhof te komen zijn: leeftijd tussen de 55 en 68 jaar bij inschrijving en woonachtig in Ermelo of omgeving. Aspirant-leden worden voorgedragen aan de Toelatingscommissie, maar de beslissing tot toelating ligt uiteindelijk bij de gehele woongroep. Aspirant-leden kunnen aan alle activiteiten en vergaderingen van de woongroep deelnemen*

Het is eigen aan deze woonvorm dat de groep (latere) bewoners samen actief het woonproject opzet, en zodra het functioneert ook samen mee beheert. Een voorbeeld hiervan via het verhaal van twee bewoonsters van De Vijverhof:

*Mevrouw Voogd en Mevrouw Vd Berg*

*"Wij woonden in een groot huis en het traplopen ging moeilijk. We waren al een tijd op zoek naar iets kleiner om te huren.*

*We, de groep, hebben voordat we hier konden wonen, 4 jaar met elkaar opgetrokken. Het was een erg gezellige groep met elkaar en via de Bouwcommissie hadden we inspraak in het bouwproces.*

*Het groepsproces verliep eigenlijk vanzelfsprekend. Het wonen in de Vijverhof bevalt ons prima en het is wel wat we ons hadden voorgesteld. Een belangrijke voorwaarde was wel dat we mijn hond mee mocht nemen. Hierover zijn duidelijke afspraken gemaakt; de huisdieren mogen geen overlast veroorzaken en moeten aangelijnd door het Atrium.*

*Vooraf is ook besproken wat er wel en niet gezamenlijk zou worden gedaan. Besloten is bijvoorbeeld om niet gezamenlijk te gaan eten, maar eens in de zoveel tijd organiseert de Activiteitencommissie wel wat. Zo is er afgelopen winter een stamppotavond georganiseerd. Bijna iedereen deed mee. Sommige deden de worst, andere maakten boerenkool, peen-en-ui, andijviestamppot of zuurkool."*

*Wij zijn beide actief lid van de activiteitencommissie en zorgen ervoor dat iedereen op haar/zijn eigen wijze betrokken wordt bij allerlei activiteiten. Van de mensen die minder aan de groepsactiviteiten meedoen zie je weer dat ze veel klaar staan om iemand even ergens heen te rijden of boodschappen te doen als het nodig is."*

De Vlaamse organisatie Platform Wonen van Ouderen<sup>3</sup> (gevestigd in Leuven) die onderzoeks- en ondersteuningswerk verricht rond het thema wonen en ouderen vermeldt in haar doelstellingen ook uitdrukkelijk het stimuleren van nieuwe woonvormen, zoals individueel leven in groep. Hier ligt dus een interessante opportuniteit om samen met PWO een project op te starten.

---

<sup>2</sup> Zie: <http://www.woongroep-vijverhof.nl/index.htm>

<sup>3</sup> Zie: <http://www.pwo.be>

## Aandachtspunten

Groepswonen van ouderen is een interessante formule voor een grote groep ouderen, maar niet voor iedereen. Dat zegt ook de LVGO:

*Groepswonen van ouderen is niet voor iedereen geschikt.*

*Deelnemen aan een woongroep van ouderen zal, om teleurstellingen te voorkomen, een bewuste, weloverwogen keuze moeten zijn.*

*Met behoud van zelfstandigheid en privacy, kies je voor een lidmaatschap van een groep. Elke woongroep functioneert volgens afspraken die door de groepsleden zelf worden gemaakt en waaraan alle leden van de groep zich moeten houden.*

*Het is belangrijk dat u zich bewust bent van de motieven om in een woongroep te willen wonen, van het waarom van uw keuze.*

*Als u een kleiner huis wilt, dan kiest u eigenlijk voor een huis en niet voor een woongroep.*

*Als u zoekt naar gezelschap, naar vrienden: in een woongroep kunt u ze vinden maar het hoeft niet.*

*Zoekt u garanties om verzorgd te worden als dat nodig is? Besef dan dat een woongroep geen alternatief is voor verzorgingshuis of serviceflat.*

*Wie kiest voor een woongroep, kiest hooguit voor 'buren', maar wil dan ook zelf een goede buur zijn.*

Wie zelf met een groep ouderen een heel project opzet, moet zich ook voorbereiden op een soms relatief lang traject. Dat blijkt ook uit de ervaringen van woongroepen in Nederland<sup>4</sup>.

## Besluit

Groepswonen voor ouderen is voor een grote groep actieve ouderen een zeer interessante woonvorm met toekomst. Deze woonvorm is zeer goed geschikt om in een stedelijke omgeving in te passen in een eigentijds woonbeleid.

Groen! wil dat ook in Leuven projecten van groepswonen kunnen opgestart worden. We vragen aan het stadsbestuur om samen met de vereniging Platform Wonen van Ouderen een langdurig proefproject op te starten. De overheid dient in zo'n project een faciliterende rol te spelen.

---

<sup>4</sup> Zie b.v. het relaas van de Woongroep Het Kwartel in Culemborg, <http://www.kwartel.nl>.

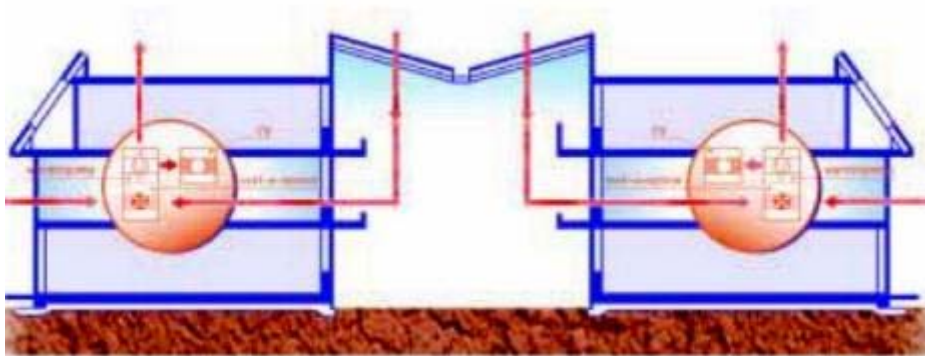
Bijlage 1: Woongroep De Vijverhof in Ermelo





Voor dit project werd een speciaal energieconcept uitgewerkt.

## Energieconcept



Energie besparen door slim te ventileren, dat is kern van het innovatieve energiesysteem dat door de Ermelose woningstichting De Groene Zoom is toegepast in de Vijverhof.

De grondgedachte achter dit systeem is heel eenvoudig: Zorg dat er zo min mogelijk energie nodig is om de verse ventilatielucht te verwarmen en zorg vervolgens dat zo min mogelijk warmte samen met afgevoerde ventilatielucht uit de woning verdwijnt door slim ventileren.

De hoeveelheid ventilatie wordt per woning elektronisch geregeld, waardoor de hoeveelheid toe- en afgevoerde lucht precies op de behoefte kan worden afgestemd. Om geen energie verloren te laten gaan, wordt de warmte uit de afgevoerde lucht benut voor verwarming van warm tapwater.

Bovendien wordt de toevoerlucht betrokken vanuit een glasoverkapte binnenstraat (atrium), waar in koude perioden de lucht als het ware wordt voorverwarmd.

Samen met een pakket zware isolatiemaatregelen, een laag-temperatuur verwarmingssysteem en energiezuinige ventilatoren resulteert dit concept in een EPC van 0,70. (Energie prestatie coëfficiënt; een maat voor energieverbruik, normaal EPC = >>1)

Dit harmonieus geïntegreerde energieconcept is ontstaan doordat architectuur, gebruik en techniek optimaal op elkaar zijn afgestemd. Het is een systeem dat in samenhang energetisch beter presteert dan de afzonderlijke componenten beloven.

Dit energieconcept is mede tot stand gekomen door de samenwerking met de beoogde bewoners. Een kritische groep gebruikers, die hoge eisen stelt aan comfort en bedieningsgemak. De ervaringen met dit nieuwe systeem zijn getoetst en gerapporteerd.

## **Bijlage 2: Enkele andere projecten als illustratie**

- Het Vlinderhuis, Rotterdam (Kralingen/Crooswijk): <http://www.vlinderhuis.nl>
- Woongroep Polter 50-plus, Almere: <http://home.tiscali.nl/polter50plus>
- Woongroep Het Kwarteel, Culemborg: <http://www.kwarteel.nl>
- De Hooge Horst, Hoogezand-Sappemeer:  
<http://www.geocities.com/hoogehorst/Hoogehorst.html>