

Woonpraat





Waarom de verkiezingen veel meer over de vergrijzing moeten gaan

Een steeds kleiner aandeel werkenden, zorg en AOW die onbetaalbaar dreigen te worden, de huizenmarkt die vastloopt: allemaal ontwikkelingen waarin de vergrijzing een grote rol speelt. Dat dwingt tot scherpe politieke keuzes, maar in de verkiezingsprogramma's kom je het begrip nauwelijks tegen.

Wonen

Zorg

Welzijn

Mobiliteit
Veiligheid

Vergrijzing

1,3 mln 75 Plus nu – In 2040 verdubbeld

Goirle: richting 2040: 50% inwoners 50 Plus (senioren)

Wachlijsten in de zorg nemen toe

In 2040 600.000 dementerende ouderen

Verpleeghuisbedden nemen nauwelijks toe. Nu 130000.

Bejaardenhuizen zijn afgeschaft

Plan 2030: 290 000 senioren woningen erbij

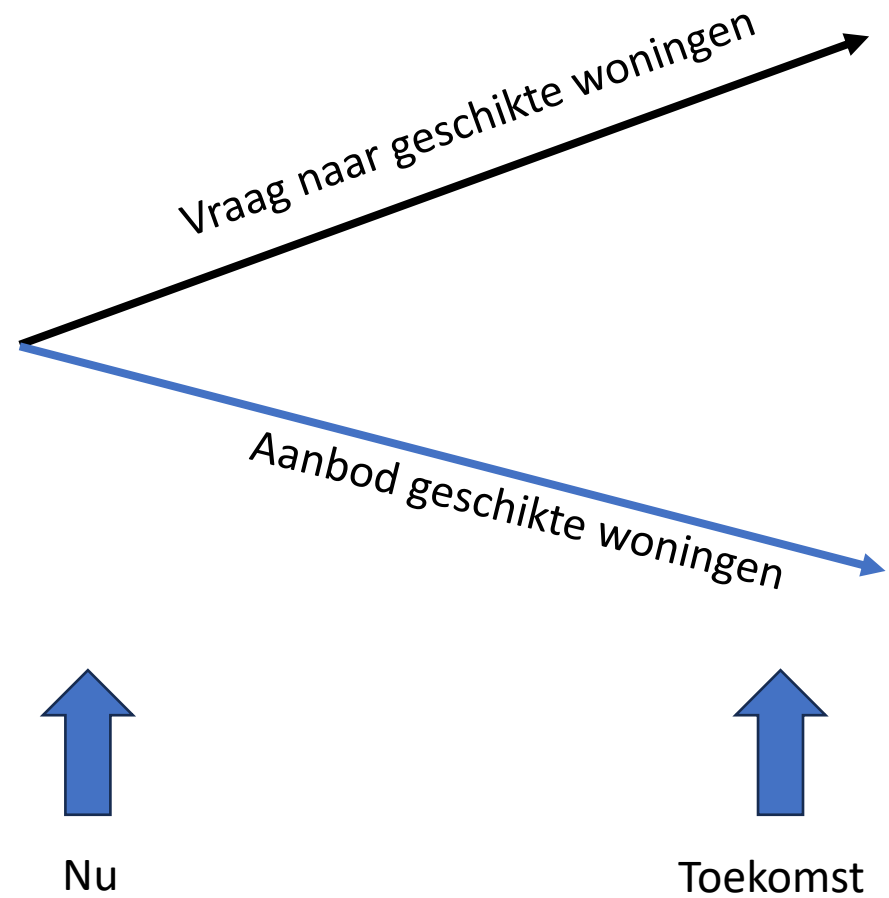
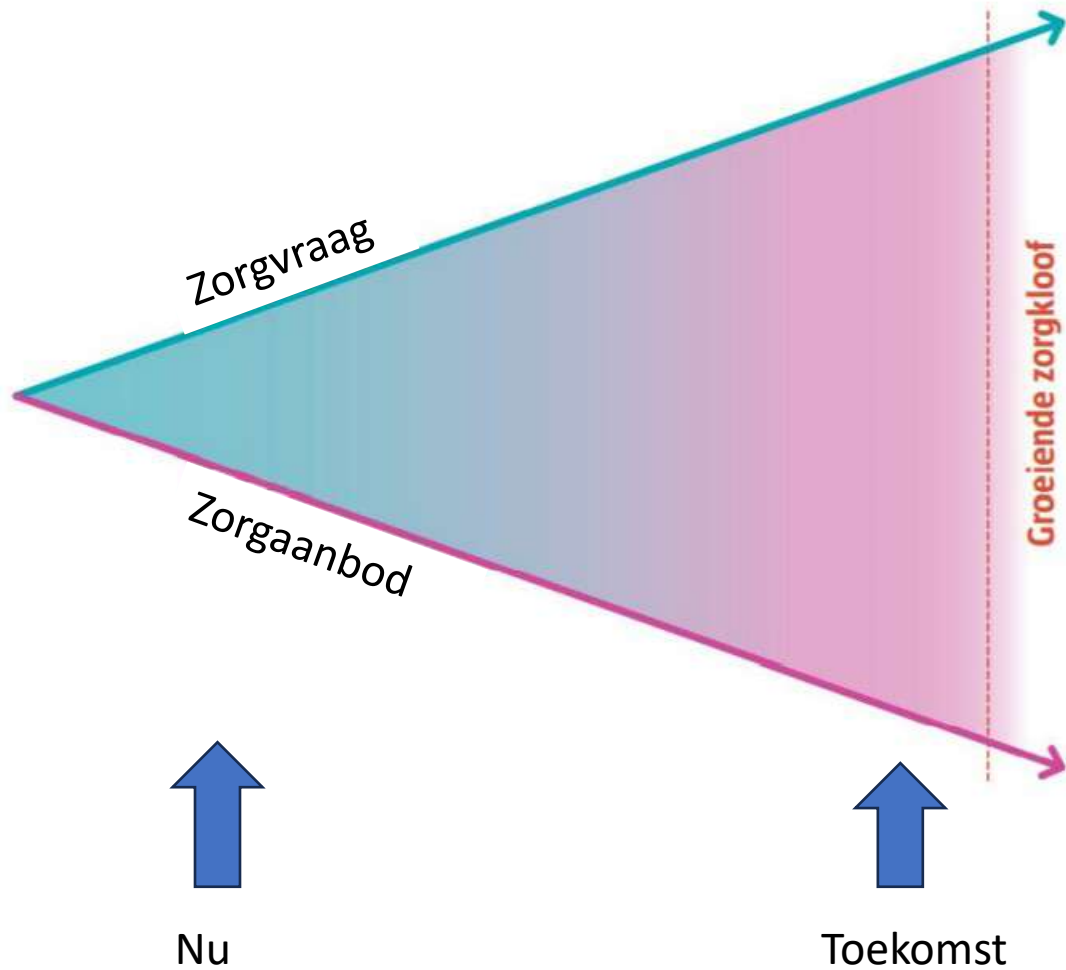
Betaalbaarheid Wonen: minder m2

Trend: Van private naar collectieve m2 –Ontmoetingsruimten



Langer zelfstandig thuis wonen in een (zorg) geschikte woning in een zorgzame wijk.

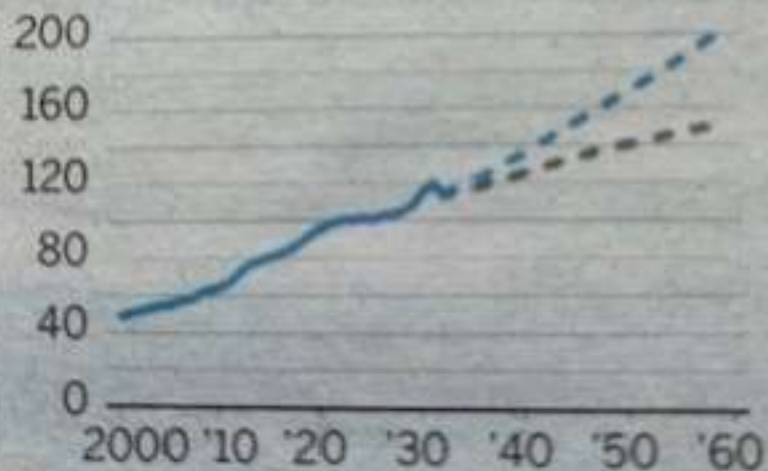
“Zorg – en Woonkloof”



ZORGSTIJGING

Zorguitgaven in Nederland, per jaar, in miljarden euro's

- Zorguitgaven
- - - Prognose
- - - Prognose enkel op basis van demografische veranderingen



181025 © de Volkskrant. Bron: Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu

Hoe dichten we de kloof ?

“Deltaplan” inspanningen van Overheid en Politiek (landelijk, provinciaal en gemeente)

Politiek meer urgentie en bewustwording rondom de vergrijzingsvraagstukken.

En wij?

Praten over uw (WOON)toekomst

Langer zelfstandig thuis wonen

Bewustwording en kennisverwerving rondom seniorenhuisvesting.

Plan A en B ontwikkelen

Meer *zelf- en samenredzaamheid*.

Sociale en zorg kaart ontwikkelen

Politieke bewustwording – Verkiezingen

Niets doen is ook een keuze

Een 0 tredenwoning dicht bij kinderen

Toekomstig/Geschikt wonen

Wat zijn uw wensen, eisen en prioriteiten?

Eigen dorp, regio/stad of NL of buitenland

Veiligheid / Valpreventie

Waar ik mijn laatste woondroom in vervulling kan laten gaan

Eigen wijk een 0 tredenwoning

Dichtbij zorg

Optimale m2/woonlasten

Duurzaam/nieuwbouw

Waar ik de beste mantelzorgoplossing kan vinden

Waar ik de best mogelijke gemeenschappelijk wonen oplossing met mijn vriendenclub kan realiseren.

LOOF woning maken van eigen huis

Huur of koop

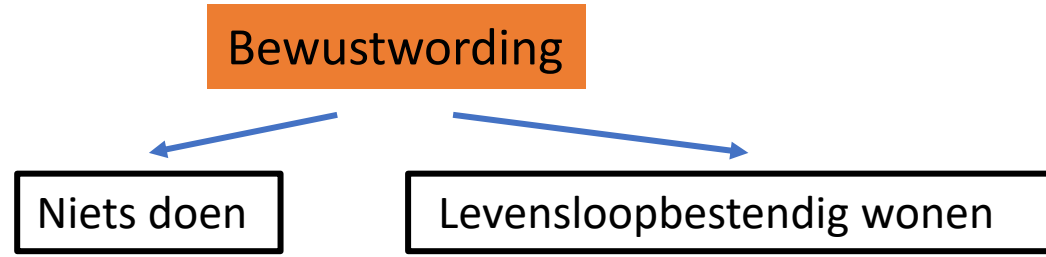
M2 en min 2 slaapkamers binnen financiële mogelijkheden.

Blijven wonen met aanpassingen als nodig

Appartementje dicht bij voorzieningen

Duo wonen

“Stappenplan”



Belangrijke partners:

Sociale huur: Coöperatie

Private huur: Makelaar

Koop: Makelaar

Procesbegeleiding : Zelf, kind(eren), Vriend, Vertrouweling
Barrières benoemen en prioriteiten stellen
Sociale/Private huur of koop
Kennis verwerven en oriënteren
Tijdspad urgentie bepalen.



Plan A, Plan B Ontwikkelen

Toekomstig Wonen

Begrippen, vormen en inspiratie

Hoe, waar, wat



Inspiratie - Woonvormen en begrippen

- Gemeenschappelijk wonen
- Nultredenwoning
- LOOF woning
- (Pre) Mantelzorg woning
- Optoppen
- Kavel en Woning splitsen
- CPO bouwen en wonen
- Woonhof concepten (Knarrenhof, Kilimanjaro)
- Woon-Zorg concepten
- Geclusterd en gestippeld wonen
- Serviceflat
- Duo, Hospita,
- Erfwonen
- Nieuw- of bestaande bouw –Duurzaam- en energiezuinig!
- Eigen woning aanpassen

Aandachtspunten:

- Keuzes zeer individueel en persoonlijk
- Modernere alternatieve woonvormen afhankelijk van complexe vergunningtrajecten.
- Kritische doorlooptijden
- Avontuurlijk
- Verhogen gemeenschapszin en nabuurschap
- Nabuurschap
- Affiniteit met gemeenschappelijk wonen en woningbouw of verbouw projecten
- Etc.

(Pre) - Mantelzorgwoning

- Zeer populair bij woningeigenaren met een geschikte tuin
- Relatief soepele vergunningverlening
- Ca.100 m² woonoppervlak max.
- Kinderen/mantelzorger in grote huis en ouders in “tuinhuis”
- Moet wel afgebroken worden als mantelzorg praktijk stopt. Onder voorwaarden.



Vb - Nultredenwoning

- Meest voorkomende term voor een 'geschikte' woning voor ouderen, hele woonprogramma gelijkvloers zonder drempels
- Zowel appartement als (patio) bungalow
- Diverse hofjes/voorbeelden in Goirle in zowel huur als koop. Bestaand/Nieuwbouw
- Nieuwbouw vb "De Waker"



Vb. Woonhof

- Zeer populair
- Bekende stichtingen : Kilimanjaro en Knarrenhof
- Afhankelijk van geschikte bouwlocaties en beleid gemeente
- Verschillende doelgroepen bewoners
- Mooie ref projecten
- Lange adem projecten - 5 tot 10 jaar
- Realisatie meestal als CPO project (Collectief Privaat Opdrachtgeverschap)



Vb. LOOF woning

- Living On One Floor
- Woonprogramma (Incl. Slk en douche) op begane grond Plus verdieping voor extra kamer
- Populair in nieuwbouw vanwege hoge grondkosten
- Bestaande semi-bungalows ook te verbouwen naar LOOF woning.
- 2025 nieuwbouw Bosch en Veld - Goirle



Vb. Woon –Zorg complexen

- Doelgroep: Niet meer zelfstandig thuis en te goed voor verpleeghuis
- Meestal huur i.v. tijdelijk verblijf van enkele jaren
- “Medium Care” zorg
- Vaak met partner verblijf mogelijk
- Veel variatie in comfort en zorg niveau afhankelijk van de portemonnee, behoefte en aanbod.
- Barbara Benz park kandidaat locatie ??
- Kleinschalige projecten worden populair.



Nieuwbouw – Goirle

Planning en realisatie

Gemeentelijke informatie over Nieuwbouw projecten:

<https://www.goirle.nl/projecten-ruimtelijke-ontwikkeling/projecten-woningbouw>

Nieuwbouw – Goirle

Planning en realisatie

- | | |
|--------------------|------------------------|
| 1. Bosch en Ven | 9. Project Tra |
| 2. Bakertand | 10. Barbara Benz Park |
| 3. Van Besouw | 11. Project Vekemans |
| 4. Land van Anna | 12. Hertenwei |
| 5. Lindehof | 13. De Waker |
| 6. Molenpark | 14. Centrumlokaties |
| 7. Emmahof | 15. Leyoever – Riel |
| 8. Scheerdershofje | 16. Mariaboodschapkerk |

Wonen en Nieuwbouw – Goirle

Woon - Zorg visie 2024

Sinds 2024 zijn alle Gemeenten in NL verplicht een gecombineerde Woon Zorg visie te hebben die als basis dient voor beleid in het fysieke EN sociale domein.



Woonzorgvisie 2024-2030



Wonen en Nieuwbouw – Goirle

Woon Zorg visie 2024 - Facts



t/m 2030

Zorggeschikt	Geclusterd	Nultreden	Totaal Ouderenhuisvesting
80	70	180	330



Meer aandacht voor kwetsbare doelgroepen, incl senioren als belangrijkste .



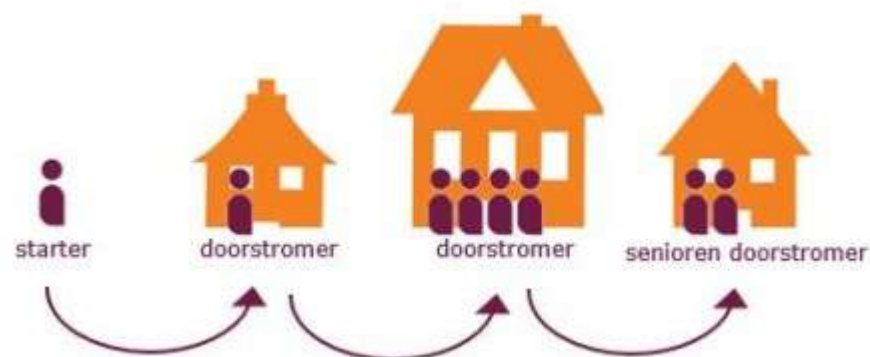
Van huizen bouwen naar zorgzame wijken ontwikkelen



Meer ruimte voor participatie in woon en zorg projecten

Wonen en Nieuwbouw – Goirle

Doorstroming



Doorstroomfactor: 3 tot 4

Doorstroombeleid vooral in sociale huur toegepast door gemeente en coöperatie. In prestatieafspraken tussen Leystromen en Gemeente is amper sprake van een breed en effectief doorstroombeleid.

Peilers: Portfolio effectiever benutten door:

Meer focus op seniorenhuisvesting (nieuwbouw en na renovatie, splitsen etc.)

Stimuleringsmaatregelen door huurgewenning, verhuis subsidie en services etc.

Vragen ?

Vragen na vanmiddag:

wooncoaches@seniorengoirle.nl of pvdwaa@gmail.com