

# **Behoeftte aanleunwoningen Sterrenburg**

Sociaal Geografisch Bureau  
gemeente Dordrecht

drs J.M.A. Schalk

november 2005

## **Colofon**

Opdrachtgever	Het Spectrum
Tekst	Sociaal Geografisch Bureau
Drukwerk	Stadsdrukkerij
Informatie	Gemeente Dordrecht
	Sociaal Geografisch Bureau (SGB)
	Postbus 8
	3300 AA DORDRECHT
	telefoon: (078) 639 64 65
	<a href="http://www.sociaalgeografischbureau.nl">www.sociaalgeografischbureau.nl</a>

Het overnemen van delen van de tekst is toegestaan onder voorwaarde van duidelijke bronvermelding

# Inhoud

<b>Samenvatting</b> .....	5
<b>1 Inleiding en onderzoeksopzet</b> .....	7
<b>2 Het aantal ouderen (65+)</b> .....	9
2.1 Bevolkingssamenstelling en –prognose.....	9
2.2 Ouderen met lichamelijke beperkingen.....	10
<b>3 Het huidige aanbod</b> .....	13
3.1 Aantal geschikte woningen.....	13
3.2 Beschrijving van 2 referentieprojecten .....	14
<b>4 Wensen van de doelgroep</b> .....	17
4.1 Aantal kamers, woninggrootte en bouwkundige eisen voor toilet, badkamer, verkeersruimte .....	17
4.2 Voorzieningen .....	18
Bijlage 1 Lijst met rapporten en verwijzingen	



# Samenvatting

Het Spectrum, lokatie De Sterrenlanden is een verpleeghuis met ongeveer 170 plaatsen. In aansluiting en aanvulling op het aanbod in Sterrenburg wordt nagegaan of er voldoende draagvlak is voor uitbreiding met 18 aanleunwoningen. Deze woningen zullen variëren in grootte van 45-60 m<sup>2</sup>. De aanleunwoningen zijn bedoeld voor mensen met lichamelijke beperkingen (veelal ouderen), die een indicatie voor zorg hebben. Het Spectrum heeft het Sociaal Geografisch Bureau gevraagd met gegevens te onderbouwen in hoeverre er behoefte is aan deze uitbreiding in Sterrenburg.

Het onderzoek moet antwoorden geven op drie vragen:

- Is er in Sterrenburg behoefte aan uitbreiding met 18 aanleunwoningen?
- Vanuit welke doelgroep komt deze behoefte? Een onderscheid wordt gemaakt in: lichamelijk beperkten uit Sterrenburg, lichamelijk beperkten uit Dordrecht en senioren van 65 jaar en ouder uit Sterrenburg in het algemeen.
- Wat zijn de wensen van de doelgroep lichamelijk beperkten in het algemeen op gebied van woninggrootte, inrichting en voorzieningen?

## Behoeftte aan aanleunwoningen

Uit de studie van de kenmerken van bevolking en de bevolkingsontwikkeling blijkt dat er duidelijk behoefte is aan aanleunwoningen vanuit de wijk Sterrenburg in de komende jaren (tot 2015). We maken daarbij een onderscheid tussen twee doelgroepen:

- huishoudens met personen met matige of ernstige lichamelijke beperkingen in het algemeen: uitbreidingsbehoefte van ongeveer 145 huishoudens van 65 jaar en ouder;
- huishoudens met personen die in de huidige situatie in aanmerking zouden komen voor intramuraal verblijf maar kiezen voor “verzorgd wonen”: behoefte van ongeveer 75 huishoudens van 75 jaar en ouder. Deze doelgroep is deel van de algemene groep hiervoor.

## Wensen van de doelgroep

Uit de inventarisatie van het huidige aanbod valt op te maken, dat er op dit moment geen aanleunwoningen in Sterrenburg zelf zijn.

Wel telt Sterrenburg een groot aantal woningen voor ouderen (1.154), van waaruit te zijner tijd doorstroming naar de aanleunwoning kan plaatsvinden.

We hebben twee referentieprojecten bestudeerd, een complex van aanleunwoningen (Dubbelmonde), welke kunnen worden bewoond **zonder een indicatie voor zorg** en een woonzorgcomplex (Sterrenwiel) dat bedoeld is voor ouderen **met indicatie voor zorg/verblijf**. De woningen van deze 2 referentieprojecten hebben ten minste 2 of 3 kamers. Bij Dubbelmonde is het merendeel een 2 kamer woning, bij Sterrenwiel (een nieuwer complex) is het merendeel een 3 kamer woning. Bij Dubbelmonde hebben de meeste (2 kamer) woningen een totaaloppervlakte van 50/56 m<sup>2</sup>. Bij het Sterrenwiel is dat voor een 3 kamer woningen 67-70 m<sup>2</sup>. De woonkamers variëren van 21 m<sup>2</sup> tot 23/24 m<sup>2</sup>.

Voor de doelgroep met matige en ernstige lichamelijke beperkingen van 65 jaar en ouder is de minimummaat bij een 3 kamerwoning 69 m<sup>2</sup> en bij een 2 kamerwoning 60 m<sup>2</sup>, waarbij we rekening houden met (toekomstig) rolstoelgebruik.

Voor “verzorgd wonen” van de doelgroep 75 jaar en ouder is de minimummaat voor een alleenstaande: 50,3 m<sup>2</sup>.

## Voorzieningen

De bewoners van het aanleuncomplex van 18 woningen kunnen via een verbinding gebruik maken van de voorzieningen in De Sterrenlanden. In De Sterrenlanden is een winkel, een kapper en een gemeenschappelijke ruimte voor activiteiten. Eventueel kan ook gebruik gemaakt worden van ruimte voor fysiotherapie en beweging. Bewoners kunnen zich via De Sterrenlanden abonneren op een servicepakket dat kan bestaan uit huismeester, alarmeringsopvolging, maaltijdvoorziening, schoonhouden van de woning en zorg voor ophalen grijs afval.

De woningen hebben een eigen ingang en ligging aan de openbare weg en daarmee een zelfstandige relatie met de buitenwereld (Sterrenburg). Bij rolstoelgebruik dient qua ruimtebeslag rekening te worden gehouden met een oplaadpunt in de woning.

Het voorzieningenpakket van De Sterrenlanden voldoet voor de wensen van diverse doelgroepen voor de aanleunwoningen.

Voor de woninggrootte hangt af van de doelgroep. Het "programma van eisen" per doelgroep is samengevat in tabel 1.

Tabel 1 "Programma van eisen"

<b>kenmerk/functie</b>	<b>doelgroep huishoudens met matige of ernstige beperkingen</b>	<b>doelgroep "verzorgd wonen"</b>
<i>leeftijd</i>	65+	75+
<i>toename Sterrenburg 2005-2015</i>	145	75
<i>% alleen</i>	50-60%	75-80%
<i>bereidt zelf maaltijd</i>	<i>mogelijk</i>	<i>nauwelijks</i>
<b>woonfunctie</b>		
<i>woonkamer*</i>	28 m <sup>2</sup> * <sup>1</sup>	20 m <sup>2</sup> * <sup>2</sup>
<i>slaapkamer</i>	<i>bij 2, 2 x 12 m<sup>2</sup></i>	15 m <sup>2</sup>
	<i>bij 1, 1x15 m<sup>2</sup></i>	
<i>keuken</i>	9 m <sup>2</sup>	<i>kitchenette 7,3 m<sup>2</sup></i>
<i>toilet/bad</i>	5,7 m <sup>2</sup>	5,7 m <sup>2</sup>
<i>entree</i>	2,3 m <sup>2</sup>	2,3 m <sup>2</sup>
<b>woonfunctie</b>	<b>60-69 m<sup>2</sup></b>	<b>50,3 m<sup>2</sup></b>
<i>optie afzonderlijk toilet bezoekers</i>	1,4 m <sup>2</sup>	1,4 m <sup>2</sup>
<b>voorzieningen</b>	<i>vrije keuze uit pakket maaltijd; alarm huismeester schoonhouden woning</i>	<i>inclusief dit pakket</i>
<b>zorg</b>	<i>zorg naar behoefte</i>	<i>zorg naar behoefte</i>

\*1 Handboek woonkeur, pluspakket gebruikskwaliteit

\*2 Verslag geschikt wonen

# 1 Inleiding en onderzoeksopzet

Het Spectrum, locatie De Sterrenlanden is een verpleeghuis met ongeveer 170 plaatsen. In aansluiting en aanvulling op het aanbod in Sterrenburg wordt nagegaan of er voldoende draagvlak is voor uitbreiding met 18 aanleunwoningen. Deze woningen zullen variëren in grootte van 45-60 m<sup>2</sup>. De aanleunwoningen zijn bedoeld voor mensen met lichamelijke beperkingen (veelal ouderen), die een indicatie voor zorg hebben. Het Spectrum heeft het Sociaal Geografisch Bureau gevraagd met gegevens te onderbouwen in hoeverre er behoefte is aan deze uitbreiding in Sterrenburg.

## Vraagstelling

Het onderzoek moet antwoorden geven op drie vragen:

- Is er in Sterrenburg behoefte aan uitbreiding met 18 aanleunwoningen?
- Vanuit welke doelgroep komt deze behoefte? Een onderscheid wordt gemaakt in: lichamelijk beperkten uit Sterrenburg, lichamelijk beperkten uit Dordrecht en senioren van 65 jaar en ouder uit Sterrenburg in het algemeen.
- Wat zijn de wensen van de doelgroep lichamelijk beperkten in het algemeen op gebied van woninggrootte, inrichting en voorzieningen?

## Onderzoeksopzet

Er is gebruik gemaakt van bestaande studies en rapportages. Het gaat om de volgende onderwerpen:

1. Het aantal ouderen in Dordrecht in het algemeen en Sterrenburg in het bijzonder, naar lichamelijke beperking, ook in de toekomst (hoofdstuk 2).
2. Het huidige aanbod van woonvoorzieningen in Sterrenburg voor deze doelgroep. De vergelijking van het aantal ouderen met de aanwezige voorzieningen (hoofdstuk 3).
3. Op basis van landelijke bronnen inzicht in de wensen van deze doelgroep in het algemeen (hoofdstuk 4).





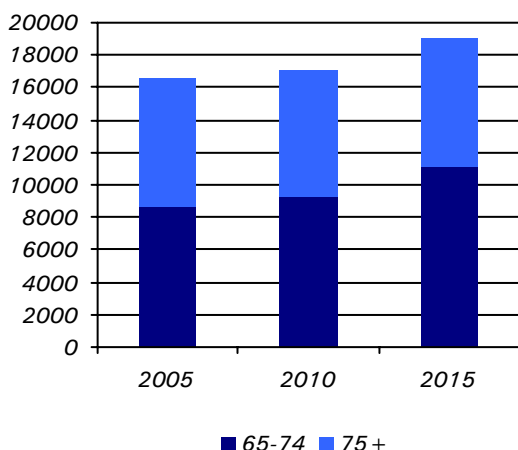
## 2 Het aantal ouderen (65 +)

Het SGB heeft in 2005 een bevolkingsprognose uitgebracht waarin voor geheel Dordrecht en per wijk het aantal inwoners naar leeftijd in de komende jaren wordt berekend. Daarnaast is nagegaan hoeveel ouderen in een bepaalde leeftijdscategorie lichamelijke beperkingen kennen, een reden om op zoek te gaan naar een geschikte woning of de woning te laten aanpassen.

### 2.1 Bevolkingssamenstelling en –prognose

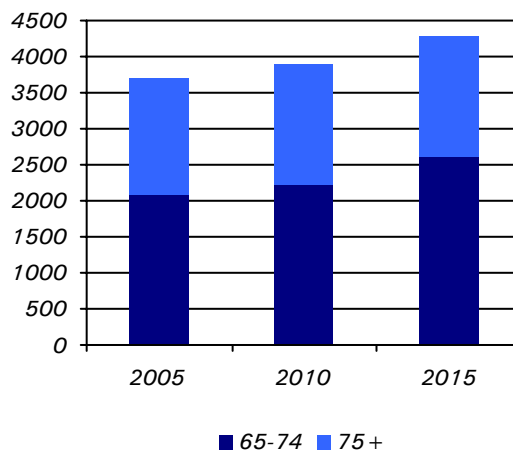
Per 1-1-2005 wonen er 16.523 inwoners van 65 jaar en ouder in Dordrecht, waarvan 3.687 in Sterrenburg (22,5%). Het aantal ouderen van 65 jaar en ouder neemt in de komende 10 jaar met bijna 2.500 toe, oftewel met 15% (zie figuur 1). Dit blijkt uit de Bevolkingsprognose per wijk Dordrecht 2004-2020, die het SGB heeft uitgebracht. Andere bevolkingsprognoses (PRIMOS en van de provincie Zuid-Holland) komen op vergelijkbare of hogere aantallen voor deze leeftijdsgroep.<sup>1</sup>

Figuur 1 Ontwikkeling aantal ouderen (65+) in Dordrecht



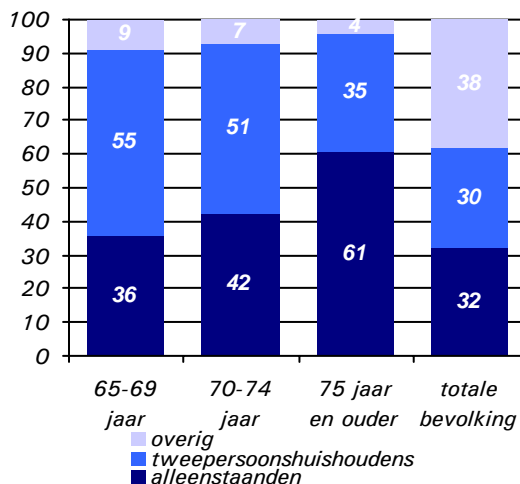
Ook in Sterrenburg neemt het aantal ouderen van 65 jaar en ouder in de periode 2005-2015 toe, van ongeveer 3.700 tot 4.300, dat wil zeggen met ongeveer 600. Dat is een toename van 16%. Er is in Sterrenburg in deze periode vooral een toename van de 65-74 jarigen (zie figuur 2).

Figuur 2 Ontwikkeling aantal ouderen (65+) in Sterrenburg



Een klein deel van de 65-plussers heeft nog thuiswonende kinderen. Het merendeel van de 65-74-jarigen betreft een tweepersoonshuishouden. Naarmate men ouder wordt neemt het aandeel alleenstaande huishoudens toe. Door onder andere overlijden van de partner is bij 75-plussers het merendeel, namelijk 61%, alleenstaand (zie figuur 3).

Figuur 3 Huishoudenvorm per leeftijdsgroep



In Sterrenburg zijn per 1-1-2005 2.600 huishoudens met één of meer ouderen van 65 jaar of ouder. Het gaat om 1.038 alleenstaanden, 1.403 tweepersoonshuishoudens en de rest overig (met kinderen).

Per huishouden van 65 jaar en ouder wonen in Sterrenburg 1,42 personen (3.700 zelfstandig wonende ouderen wonen in 2.600 huishoudens).

Tussen 2005 en 2015 neemt in Sterrenburg het aantal huishoudens van ouderen van 65 jaar en ouder toe met 370 (+14%) oftewel 35-40 per jaar.

## 2.2 Ouderen met lichamelijke beperkingen

### Algemeen

Op basis van een aantal vragen over activiteiten die mensen al dan niet zelf kunnen verrichten (zien, horen, het zich verplaatsen, de persoonlijke verzorging, de huishoudelijke taken en het (langdurig) zitten en staan) is door het Sociaal en Cultureel Planbureau een landelijke maat ontwikkeld voor lichamelijke beperkingen. Er worden vier categorieën onderscheiden: personen die geen, lichte, matige of ernstige lichamelijke beperkingen hebben.

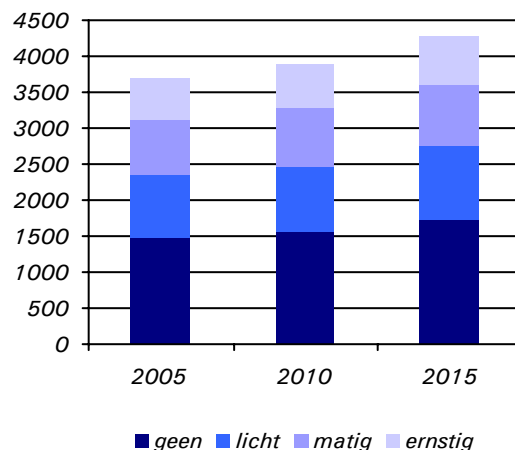
Personen met **lichte** beperkingen hebben in de regel enige problemen met één activiteit zoals huishoudelijke activiteiten of uithoudingsvermogen (langdurig) staan. Personen met **matige of ernstige** beperkingen hebben in de regel ernstigere problemen en ook met meerdere activiteiten tegelijk.

Het aandeel personen met een lichamelijke beperking is groter naarmate mensen ouder zijn. Bovendien hebben vrouwen vaker lichamelijke beperkingen dan mannen. Zo hebben vrouwen vaker een chronische aandoening dan mannen. Ook speelt mee, dat de gemiddelde leeftijd van vrouwen hoger is dan die van mannen.

In figuur 4 hebben we de landelijke aandelen voor lichamelijke beperkingen toegepast op de

inwoners van 65 jaar en ouder van Sterrenburg en een doorrekening gemaakt naar 2010 en 2015.

Figuur 4 Ontwikkeling aantal ouderen met beperkingen in Sterrenburg



Er is een toename te verwachten van het aantal ouderen van 65 jaar en ouder met lichte beperking (+141 personen) en met matige (+119 personen) en ernstige beperking (+87 personen). Het aantal ouderen van 65 jaar en ouder met matige of ernstige beperking neemt toe van 1.333 per 1-1-2005 tot 1.539 per 1-1-2015. Het aantal huishoudens met één of meer ouderen met matige of ernstige beperkingen neemt in de komende 10 jaar in Sterrenburg toe met 145.

Tabel 2: Ontwikkeling aantal personen en huishoudens met beperkingen

mate van beperking	aantal per 2005	aantal per 2015	toename
personen	757	876	119
matig			
huishoudens	533	617	84
matig			
personen	576	663	87
ernstig			
huishoudens	406	467	61
ernstig			

Tabel 3 Ernst van lichamelijke beperkingen naar leeftijd en geslacht (landelijk) (in procenten)

Geslacht	leeftijdscategorie	geen	licht	matig	ernstig
Man	6-19	92,6	5,2	2,2	zie matig
	20-64	83,0	11,5	4,3	1,2
	65+	50,0	23,0	16,9	10,1
Vrouw	6-19	90,3	7,9	1,8	zie matig
	20-64	77,7	14,2	5,8	2,3
	65+	32,8	24,3	23,2	19,7

Bron: SCP, Rapportage gehandicapten 2000

### **Doelgroep: Verzorgd wonen**

Het landelijk beleid is erop gericht ouderen zo lang mogelijk verantwoord zelfstandig te laten wonen in de eigen woonomgeving. Daardoor wordt voorzien dat het aantal ouderen in verzorgings- en verpleeghuizen (het intramurale wonen) zal afnemen. Dit ondanks een toename van het aantal ouderen in de komende jaren.

Het totaal aantal personen in intramurale instellingen neemt naar verwachting landelijk met ruim 1% per jaar af van circa 205.000 in 2005 naar 180.000 in 2015<sup>2</sup>. Deze daling betreft voor het grootste deel personen van 75 jaar en ouder.

Dit beleid betekent dat ouderen met lichamelijke beperkingen langer op de reguliere woningmarkt blijven wonen. Daar wordt vanuit de sector wonen (corporaties en andere aanbieders) op ingespeeld door het "verzorgd wonen" mogelijk te maken. Verzorgd wonen zijn ouderenwoningen met de mogelijkheid tot verpleging en verzorging vanuit een nabijgelegen steunpunt. Doordat deze zorgvoorzieningen aanwezig zijn worden de nieuwe generaties ouderen in staat gesteld om langer zelfstandig te wonen.

Anno 2005 woont ongeveer 13% van de huishoudens met 75 plussers in een verzorgde woonsituatie. In 2015 zal dat ongeveer 18% zijn<sup>2</sup>. In Sterrenburg neemt het aantal oudere huishoudens toe van 939 per 2005 naar 1.084 per 2015. Het aantal ouderen in een verzorgde woonsituatie neemt dan toe van 122 tot 195. Daarmee komen we uit op een toename van 75 huishoudens met ouderen van 75-jaar en ouder. Dit is een doelgroep voor "verzorgd wonen". Deze doelgroep zou in de huidige situatie intramuraal kunnen gaan wonen, maar prefereert een zelfstandige woning met voorzieningen.

### **Doelgroep: Lichamelijk gehandicapten**

Onder lichamelijk gehandicapten worden verstaan personen met een ernstige, blijvende of langdurige handicap, die niet primair het gevolg is van verouderingsprocessen. Voor deze doelgroep worden ook specifieke woningen gebouwd (rolstoel-, ADL-cluster of Fokuswoningen).

### **Conclusie**

In de komende 10 jaar neemt het aantal ouderen in Dordrecht in het algemeen toe. En dat is ook in Sterrenburg het geval. Er is een toename van 370 huishoudens van 65 jaar en ouder in Sterrenburg in de komende 10 jaar te verwachten. Van hen zijn er gemiddeld gezien 145 huishoudens met één of meer personen met matige of ernstige lichamelijke beperkingen. Er is daarmee een duidelijke uitbreidingsbehoefte aan geschikte aanleunwoningen voor 65-plussers vanuit de wijk zelf. Een deel hiervan, namelijk 75, komt voort uit de te verwachten afname van intramurale plaatsen en betreft "verzorgd wonen" voor 75-plussers.

Voor de aanleunwoningen zijn derhalve 2 doelgroepen te formuleren:

- huishoudens met personen met matige of ernstige lichamelijke beperkingen in het algemeen: ongeveer 145 huishoudens van 65 jaar en ouder met matige of ernstige lichamelijke beperkingen van 65 jaar en ouder;
- de huishoudens met personen die in aanmerking komen voor intramuraal verblijf maar in het huidige beleid de voorkeur geven aan "verzorgd wonen": ongeveer 75 huishoudens van 75 jaar en ouder. Deze groep maakt ook deel uit van de eerste groep.

<sup>1</sup> SGB, Inventarisatie WMO Drechtsteden

<sup>2</sup> ABF, in opdracht van Min. VROM, Woningmarktverkenningen Socrates 2004



### 3 Het huidige aanbod

In paragraaf 3.1 komt het aanbod geschikte woningen voor ouderen aan bod. De gegevens zijn afkomstig uit boekwerk *Anders Wonen*. Het aanbod is ook opgenomen op de website [www.dordrecht.nl](http://www.dordrecht.nl). In het "Actieprogramma Wonen, Zorg en Welzijn voor ouderen en gehandicapten" is uitgezocht of dit aanbod in de toekomst voldoende is voor de doelgroep.

In paragraaf 3.2 geven we een korte beschrijving van twee referentieprojecten.

#### 3.1 Aantal geschikte woningen

Begin 2005 is door een groot aantal partijen, waaronder de gemeente Dordrecht, het Actieprogramma wonen, zorg en welzijn voor ouderen en gehandicapten in Dordrecht ondertekend.

Daarin staan de belangrijkste hoofdlijnen in de woonbehoeften van ouderen en mensen met een handicap benoemd:

- "Ouderen en mensen met een handicap willen zelfredzaam zijn en blijven, zelf verantwoordelijk blijven voor en sturing geven aan het eigen leven. Dat betekent dat ze zoveel mogelijk zelf keuzes moeten kunnen maken en diensten, zorg en wonen op maat moeten kunnen krijgen.
- De sterke groei van 55-plussers de komende decennia, en in het bijzonder het aantal 75-plussers na 2020, zorgt voor een sterk groeiende vraag naar aangepaste woonzorgvoorzieningen voor mensen met ernstige gezondheidsproblemen en handicaps.
- De vraag naar woonvoorzieningen voor mensen met een handicap neemt toe"..... "Bovendien verandert de vraag, onder andere door vergrijzing".

In de komende jaren worden al veel woningen die geschikt zijn voor de doelgroep ouderen gepland. Zelfs als deze plannen allemaal op tijd gerealiseerd zijn, resteert in Dordrecht een tekort van ruim 800 woningen met name in de categorie zelfstandig wonen in woonzorgcomplexen.

De tekorten doen zich in bepaalde wijken (het Reeland, Stadspolders, Dubbeldam) meer voor, dan in andere, maar juist daar zijn de nieuwbouwmogelijkheden beperkt. Ook in andere wijken, zoals Sterrenburg, waar voldoende gebouwd zal gaan worden moeten nog extra woningen worden gerealiseerd om te voorzien in de stedelijke behoefte.

In het actieprogramma is daarom afgesproken te zoeken naar geschikte en kansrijke lokaties voor extra woningen voor ouderen en mensen met een handicap.

Bij de berekening voor Sterrenburg wordt er rekening meegehouden dat op nog te ontwikkelen lokaties als het Gezondheidspark en de Smitsweg 485 woningen voor de doelgroep worden gerealiseerd. Deze nieuwbouwlocaties zijn echter vooral geschikt voor de stedelijke woonbehoefte.

In Sterrenburg zijn per 1-1-2005 8 complexen met woningen voor ouderen in diverse vormen (zie tabel 4).

Uit dit overzicht valt op te maken, dat er geen aanleunwoningen in Sterrenburg zelf zijn.

Wel telt Sterrenburg een groot aantal woningen voor ouderen (1.154), van waaruit doorstroming naar een aanleunwoning kan plaatsvinden.

Tabel 4 Aanbod woningen voor ouderen in Sterrenburg

<i>vorm</i>	<i>straat</i>	<i>aantal woningen</i>
<i>Galerijflat met lift</i>	<i>Keplerweg/Halleyweg</i>	<i>201</i>
	<i>Leeuwstraat</i>	<i>60</i>
	<i>Blaauwweg</i>	<i>198</i>
	<i>Atmosfeerstraat</i>	<i>140 *</i>
<i>55+ Wonen</i>	<i>Planetenlaan</i>	<i>212</i>
	<i>Tweelingenstraat/Stierstraat</i>	<i>104</i>
<i>Wooncentrum</i>	<i>Octant</i>	<i>140</i>
<i>Woon-zorgcomplex</i>	<i>Sterrenwiel/Dalmeyerplein</i>	<i>99</i>
<b><i>totaal</i></b>		<b><i>1.154</i></b>
<i>overige doelgroepen</i>		<i>145</i>
<i>intramurale plaatsen</i>		<i>292</i>

Bron: *Anders Wonen*

\* *waarvan 60 aangepast voor zorgbehoevenden*

### 3.2 Beschrijving van 2 referentieprojecten

In deze paragraaf wordt een korte beschrijving gegeven van de kenmerken (grootte, indeling, aanwezigheid voorzieningen) van twee referentieprojecten (aanleunwoningen en woonzorgcomplex). Het betreft: Dubbelmonde en het Sterrenwiel. De definitie en gegevens zijn afkomstig uit Anders Wonen.

“Een aanleunwoning kan worden bewoond **zonder een indicatie voor zorg**. Met een aanleunwoning wordt bedoeld op woningen voor zelfstandig wonende ouderen die vaak fysiek verbonden zijn met een zorginstelling. De meeste woningen hebben een alarminstallatie die in direct contact staat met de zorginstelling en 24 uur per dag bemenst wordt. De bewoners van de aanleunwoning kunnen in de regel gebruik maken van de diensten van de aan- of nabij liggende woonzorginstelling. Het gaat dan bij voorbeeld om warme maaltijden, sociaal-culturele activiteiten enzovoorts.” Bij Dubbelmonde (Dubbeldam) is een complex van 178 aanleunwoningen



*Aanleunwoningen Dubbelmonde*

“Het wonen in een woonzorgcomplex is bedoeld voor ouderen **met indicatie voor zorg/verblijf**, hoewel dit niet voor alle woningen geldt. In het woonzorgcomplex woont men zelfstandig, maar is er sprake van een service-abonnement, waardoor bij ziekte of in geval van nood via alarmering direct zorg kan worden verleend. Er zijn 24 uur per dag professionele verzorgenden aanwezig. Ook kunnen hier echtparen wonen, waarvan één partner verpleeghuis- of verzorgingshuiszorg ontvangt.

De diensten die aangeboden worden bij een woonzorgcomplex kunnen vergelijkbaar zijn aan de diensten bij aanleunwoningen. Dit hangt af van de instantie die het dienstenpakket aanbiedt.” Als voorbeeld is gekozen voor Sterrenwiel, dat 99 woningen telt.



*Woonzorgcomplex Sterrenwiel*

### 'Dubbelmonde'

Adres: Koningstraat 2 t/m 288

Aantal woningen: 178

Aantal kamers: 150 woningen hebben 2 kamers en 23 woningen hebben 3 kamers

Totaal oppervlakte bij 98 woningen: 50m<sup>2</sup>, 22 woningen 56m<sup>2</sup>, 7 woningen 60-63m<sup>2</sup> en 51 woningen 70m<sup>2</sup> of meer

De woonkamer heeft bij 110 woningen een oppervlakte van 21m<sup>2</sup> en bij 28 woningen 23/24m<sup>2</sup> en bij de overigen meer.

Huurprijs: ca. € 285/€ 760

Servicekosten: ca. € 85/€100

Bouwjaar: 1970

Verhuurder: Hervormde Stichting Crabbehoff

Eigenaar nieuwbouw: Bouw- en beheermaatschappij Dubbeldam CV

### Sterrenwiel Dalmeijerplein

Adres: Dalmeijerplein 97 t/m 195

Aantal woningen: 99

Aantal kamers: 4 woningen met 2- en 95woningen met 3-kamers

Totaal oppervlakte varieert: de 4 2-kamerwoningen zijn 55m<sup>2</sup>, de 3-kamerwoningen hebben een oppervlakte van 67m<sup>2</sup>, 68m<sup>2</sup> en 70m<sup>2</sup>

Een kwart van de woningen heeft een woonkamer van 21m<sup>2</sup>, een kwart een woonkamer van 22m<sup>2</sup> en de helft heeft een oppervlakte van 24m<sup>2</sup>

Huurprijs: ca € 440

Service- en verwarmingskosten: ca. € 100

Bouwjaar: 1996

Bijzonderheden:

Het complex heeft het seniorenlabel en is voorzien van een receptie (informatiebalie), activiteitencentrum, restaurant, maaltijdservice, alarmering, wasserette, ouderenadviseur en zorgteam. Voor de woningen is een verzorgingshuis-indicatie vereist.

Beheer/verhuur: Stichting De Wielborgh

Eigenaar: Interstede

### Conclusies referentieprojecten

Bij Dubbelmonde is het merendeel 2 kamer woning, bij Sterrenwiel (een nieuwer complex) is het merendeel een 3 kamer woning.

Bij Dubbelmonde hebben de meeste (2 kamer) woningen een woonoppervlakte van 50/56 m<sup>2</sup>. Bij het Sterrenwiel is dat voor een 3 kamer woningen 67-70 m<sup>2</sup>. De woonkamers variëren van 21 m<sup>2</sup> tot 23/24 m<sup>2</sup>.





## 4 Wensen van de doelgroep

De VROM Raad geeft in de publicatie "Oude bomen? Oude bomen moet je niet verplanten" advies aan de regering over het ouderenbeleid en wonen. Zij constateren dat ouderen op zich tevreden zijn en weinig animo hebben tot verhuizen. Door aanpassen van de bestaande woningvoorraad kunnen ouderen met relatief weinig zorgbehoefte in de huidige woning blijven wonen (veelal eengezinswoning). Voor ouderen die meer zorg nodig hebben volstaat dit niet. De VROM Raad constateert forse tekorten aan woningen met zorg. Er zijn daartoe forse investeringen in nieuwbouw voor de zwaardere zorgvraag nodig. In dit hoofdstuk zullen we ons toespitsen op de verschillen tussen wensen voor de doelgroepen:

- huishoudens met personen met matige of ernstige lichamelijke beperkingen in het algemeen: ongeveer 135-145 huishoudens van 65 jaar en ouder;
- huishoudens met personen die in de huidige situatie in aanmerking zouden komen voor intramuraal verblijf maar kiezen voor "verzorgd wonen": ongeveer 35-40 huishoudens van 75 jaar en ouder.

De verschillen in woonwensen en zorgwensen komen tot uitdrukking in:

- aantal kamers, woninggrootte en bouwkundige eisen voor toilet, badkamer, verkeersruimte (paragraaf 4.1);
- voorzieningen (paragraaf 4.2).

### 4.1 Aantal kamers, woninggrootte en bouwkundige eisen voor toilet, badkamer, verkeersruimte

In het Verslag Geschikt Wonen (zie literatuurlijst) zijn extra of aanvullende eisen bij rolstoelgebruik en zware beperking van mobiliteit beschreven in overleg met deskundigen. Het is aan te raden de woning tenminste volgens deze eisen te bouwen.

Eisen aan woonruimte:

- de oppervlakte van de woonkamer dient minstens 20 m<sup>2</sup> te zijn;
- de hoofd slaapkamer minstens 15 m<sup>2</sup>
- de keuken minstens 2,7 x 2,7 m (7,3 m<sup>2</sup>) met onderrijdbaar aanrechtblad en schuifladen;
- de badkamer heeft bij voorkeur geen bad, maar een douche en toilet en is minstens 2,1 x 2,7m (5,7 m<sup>2</sup>);
- bij deuren is een vrij vloeroppervlakte van 1,5 x 1,5 m (draaicirkel) (entree: 2,3 m<sup>2</sup>).

Overige eisen:

- een balkon is minstens 2 x 3m;
- de woning is drempelloos;
- de liftkooi inwendig is groter dan 1,1 x 2,1 m zodat er ruimte is voor een horizontaal brancard en heeft een automatische schuifdeur;
- aangeraden wordt nog een extra toilet voor bezoekers 0,9 x 1,2 m, d.w.z. 1,1 m<sup>2</sup>.

Het minimum woonoppervlak is daarmee 50,3 m<sup>2</sup>.

In de Kwaliteitseisen nieuwbouwwoningen Drechtsteden uit juni 2005 wordt uitgebreid ingegaan op eisen vanuit het Politiekeurmerk Veilig Wonen, het Handboek Toegankelijkheid, het voormalig seniorenlabel, de VAC-Kwaliteitswijzer en de GGD Kwaliteitsaanbevelingen Gezond Bouwen en Wonen. Deze Kwaliteitseisen zijn belangrijk bij de volgende fase van het ontwerp van het woongebouw en het ontwerp van de woning.

Ook in het "Handboek Woonkeur onderdeel pluspakket gebruikskwaliteit" zijn adviezen opgenomen die bij de volgende fase van het ontwerp van het woongebouw en het ontwerp van de woning relevant zijn. In dit Handboek is beschreven dat voor de woonfunctie 28 m<sup>2</sup> gewenst is, voor de keukenfunctie 9 m<sup>2</sup>, voor de slaapfunctie 2 gelijkwaardige kamers van 12 m<sup>2</sup> en voor de toilet/badfunctie 3 m<sup>2</sup>. In totaal derhalve een woning van 64 m<sup>2</sup>. Daarnaast een buitenruimte/balkon van 12 m<sup>2</sup>.

Voor de doelgroep senioren is een 3 kamerwoning van tenminste 64 m<sup>2</sup> derhalve gewenst, maar als we de eisen bij rolstoelgebruik hierbij betrekken dan is 72 m<sup>2</sup> gewenst.

Voor "verzorgd wonen" van de doelgroep 75 jaar en ouder is de minimummaat voor een alleenstaande: 50,3 m<sup>2</sup>.

Voor de doelgroep met matige en ernstige lichamelijke beperkingen van 65 jaar en ouder is de minimummaat bij een 2 kamerwoning 60m<sup>2</sup> en bij een 3 kamerwoning 72 m<sup>2</sup>, waarbij we ook rekening houden met (toekomstig) rolstoelgebruik.

## 4.2 Voorzieningen

De bewoners van het aanleuncomplex van 18 woningen kunnen via een verbinding gebruik maken van de voorzieningen in De Sterrenlanden. In De Sterrenlanden is een winkel, een kapper en een gemeenschappelijke ruimte voor activiteiten. Eventueel kan ook gebruik gemaakt worden van ruimte voor fysiotherapie en beweging. Bewoners kunnen zich via De Sterrenlanden abonneren op een servicepakket dat kan bestaan uit huismeester, alarmeringsopvolging, maaltijdvoorziening, schoonhouden van de woning en zorg voor ophalen grijs afval.

De woningen hebben een eigen ingang en ligging aan de openbare weg en daarmee een zelfstandige relatie met de buitenwereld (Sterrenburg). Bij rolstoelgebruik dient qua ruimtebeslag rekening te worden gehouden met een oplaadpunt in de woning

Het voorzieningenpakket van De Sterrenlanden voldoet voor de wensen van diverse doelgroepen voor de aanleunwoningen.

Samenvattend komen we tot het volgende programma van eisen per doelgroep:

Tabel 5 "Programma van eisen"

<i>kenmerk/functie</i>	<i>doelgroep huishoudens met matige of ernstige beperkingen</i>	<i>doelgroep "verzorgd wonen"</i>
<i>leeftijd</i>	65+	75+
<i>toename Sterrenburg 2005-2015</i>	145	75
<i>% alleen</i>	50-60%	75-80%
<i>bereidt zelf maaltijd</i>	<i>mogelijk</i>	<i>nauwelijks</i>
<b>Woonfunctie</b>		
<i>woonkamer*</i>	28 m <sup>2</sup> * <sup>1</sup>	20 m <sup>2</sup> * <sup>2</sup>
<i>slaapkamer</i>	bij 2 2, x12 m <sup>2</sup> bij 1, 1x15 m <sup>2</sup>	15 m <sup>2</sup>
<i>keuken</i>	9 m <sup>2</sup>	kitchenette 7,3 m <sup>2</sup>
<i>toilet/bad</i>	5,7 m <sup>2</sup>	5,7 m <sup>2</sup>
<i>entree</i>	2,3 m <sup>2</sup>	2,3 m <sup>2</sup>
<b><i>woonfunctie totaal</i></b>	<b>60-69 m<sup>2</sup></b>	<b>50,3 m<sup>2</sup></b>
<i>Optie: afzonderlijk toilet bezoekers</i>	1,4 m <sup>2</sup>	1,4 m <sup>2</sup>
<b><i>Voorzieningen</i></b>	<i>vrije keuze uit pakket maaltijd, alarm, huismeester, schoonhouden woning,</i>	<i>inclusief pakket maaltijd, alarm, huismeester, schoonhouden woning</i>
<b><i>Zorg</i></b>	<i>zorg naar behoefte</i>	<i>zorg naar behoefte</i>

\*1 Handboek woonkeur, pluspakket gebruikskwaliteit

\*2 Verslag Geschikt wonen

## **Bijlage**



## ***Bijlage 1 Lijst met rapporten en verwijzingen***

### **Ouderenbeleid:**

Actieprogramma Wonen, Zorg en Welzijn voor ouderen en gehandicapten in Dordrecht, Dordrecht, 2005

De Drechtsteden, Wonen voor ouderen in de Drechtsteden in relatie tot zorg, en welzijn, Dordrecht, 2003

### **Onderzoek**

Min. VROM/SCP, Met zorg gekozen? Woonvoorkeuren en woningmarktgedrag van ouderen en mensen met lichamelijke beperking, Den Haag, 2004

VROM Raad, Advies 046, Oude bomen? Oude bomen moet je niet verplanten: Advies over ouderenbeleid en wonen

ABF, Regionale verkenning: opgave geschikte huisvesting voor wonen met zorg en welzijn, Delft, 2003

SGB, Bevolkingsprognose per wijk Dordrecht 2004-2020, Dordrecht, 2004

SGB, Inventarisatie WMO, Dordrecht, 2005

SGB, Verslag Geschikt Wonen, toetsing woningvoorraad per zorgzwaartecategorie, Dordrecht, 2003

SGB, Ouderenmonitor 2004, Dordrecht, 2005

### **Grootte en inrichting van woningen**

Kwaliteitseisen nieuwbouwwoningen Drechtsteden, juni 2005

Handboek Woonkeur pluspakket gebruikskwaliteit zie: <http://www.woonkeur.nl/>

Gebruikerstoets Wonen en zorg

### **Website verwijzingen**

Anders Wonen: <http://cms.dordrecht.nl/dordt?nav=yiiiEsHaKpPRyicBnkZxzCK>

VAC-publicaties: <http://www.vacpuntwonen.nl/cursussen/publicaties.html>

Literatuur aanpasbaar bouwen:

<http://www.aangepastbouwen.nl/nl/pagina/Woning/42/24/Literatuur+en+links.html>

*Advies College bouw ziekenhuisvoorzieningen:*

<http://www.bouwcollege.nl/smartsite.shtml?id=806>

*Literatuur op gebied van wonen, zorg en welzijn:*

<http://www.wonenzorgwelzijn.nl/cgi-bin/wzw.cgi?z=oppervlakte%20rolstoel&r=alles&p=2>



## Publicaties van het Sociaal Geografisch Bureau

### Openbare orde en veiligheid

Leefbaarheid en veiligheid in Dordrecht 2003	2004
Benchmark leefbaarheid en veiligheid 2001	2002
Leefbaarheid en veiligheid in de Drechtsteden anno 2002	2003
Overzicht bestaande leefbaarheidsonderzoeken	2000
Jeugdcriminaliteitskaart Zuid-Holland Zuid 2000	2001
Eind evaluatie Veiligheidsnetwerk Zwijndrecht	2002
Veiligheidsbeleving op school 2004	2004
Leefbaarheid en veiligheid in de Gemeente Zwijndrecht anno 2002	2003

### Verkeer en vervoer

Parkeerregulering Groenedijk/Oranjelaan	2003
Autobezit, verplaatsingsgedrag en vervoermiddelgebruik van de Dordtse bevolking anno 2001	2003

### Sociaal-economisch beleid

Monitor Binnenstad Dordrecht 2000/2001	2002
Monitor werk 2002	2003
De Sociale Staat van Dordrecht 2003	2004
De markt voor benzinepompen in Dordrecht	2001
Horecabezoek en beoordeling van de Dordtse horeca door de Dordtse bevolking anno 2004	2004
Onderzoek draagvlak vrijdagmiddagmarkt	2003
Monitor vraagzijde arbeidsmarkt havengebonden cluster Rijnmond	2004

### Onderwijs

Kiezen voor beroepsonderwijs	2005
ROC's Albeda College en Da Vinci College in de Hoeksche Waard	2003
Behoeftte onderzoek kinderopvang Dordrecht	2004
Integrale leerlingenprognose gemeente Dordrecht 2002-2018	2003

### Vrije tijd, cultuur, sport en recreatie

Gebruikers en deelnemers over gemeentelijke sportvoorzieningen	2004
Dordtenaren over recreatie in het buitengebied	2004
Vrijwilligerswerk in Dordrecht 2003	2004
Meningspeiling theatervoorziening in Dordrecht	2004
Publieksonderzoek Wantijpop/Rainbowpark 2002	2002
Kerstmarkt Dordrecht 2001	2002
Boekenmarkt Dordrecht 2002	2002
Opinies over en waardering voor evenementen in Dordrecht	2003
Toervaarders over Dordrecht	2004
Onderzoek Openbare Bibliotheek Dordrecht	2003
Publieksonderzoek Zomerkermis 2003	2003
Evaluatie Dordt in Stoom	2004
Evaluatie Rhythm & Blues Festival	2004

### Sociale voorzieningen en maatschappelijk werk

Onze buurt aan zet, tussenevaluatie	2004
Jeugdbeleid in de Drechtsteden	2003
Behoeftte-onderzoek Dubbeldam	2004
Jongeren Dordrecht 2003	2004
Monitor Sociaal Programma Oud-Krispijn Zuid-3	2004
Doelgroepenonderzoek Bureau Schuldhulpverlening Dordrecht deel III	2004
Uitvallersonderzoek Bureau Schuldhulpverlening Dordrecht	2003
Evaluatie Gezondheidsmanagement	2004
Monitor ouderen 2003	2004
Wijkpanel Staart Groen	2004
Wijkpanel Staart Veilig	2005

### Ruimtelijke ordening en volkshuisvesting

Woonmonitor Dordrecht 2005	2005
Woonmonitor Drechtsteden 2005	2005
Evaluatie project dynamisch wonen	2004

Evaluatie woonkeus Drechtsteden	2001
Verslag Geschiedt Wonen	2003
Migratie-onderzoek 2002	2003

### Algemeen bestuur en maatschappelijke verkenningen

Dit is Dordt	2004
Bekend maakt bemind Monitor Beeld van Dordrecht	2005
Vertrouwen in het bestuur en oordeel over raadscommunicatie	2004
Evaluatie inspraakbeleid	2002
Succesvol lokaal ouderenhuisvestingsbeleid	2001
Gezondheidsmonitor Zuid-Holland Zuid hoofdrapport en deelrapport: Dordrecht	2001
Omnibusonderzoek Barendrecht 2000	2001
Prognose Essenhof 2000-2015 (crematies en begravingen)	2000
Bereik/waardering voor info gem. Dordrecht	2002
Herhalingsmeting beeld van en belangstelling voor de Drechtsteden	2002
De stem van de burger	2002
Bezoekersonderzoek Dag van Dordt	2003
Evaluatie Dualisme 1e fase	2003
Feiten, belevingen en trends Papendrecht	2003

### Milieu

Gebruik toegangssysteem ondergrondse containers	2004
Onderzoek naar achtergronden onkruidbestrijdingsmiddelengebruik door particulieren	2003
Evaluatie proef mini-container papier	2005
Evaluatie hondenbeleid	2004
Milieumonitor Dordrecht 2003	2004
Ruimte voor de rivier	2003
Belevingswaardeonderzoek oppervlaktewater Krimpenerwaard	2004
Belevingswaardeonderzoek oppervlaktewater Ridderkerk	2003

### Bevolking

Bevolkingsprognose per wijk gemeente Dordrecht 2004-2020	2004
Huishoudenprognose 1998-2010	1998

### Klanttevredenheid

Basischolen over Weizigt NMC	2004
Klanttevredenheidsonderzoek Wijklijn	2003
Klanttevredenheidsonderzoek Maaltijdservice	2004
Klanttevredenheidsonderzoek Personalarmering	2004
Klanttevredenheidsonderzoek Onderwijs en Welzijn	2004
Elektronische Dienstverlening Gemeente Dordrecht	2003
Klanttevredenheidsonderzoek Groenvoorziening 2003	2004
Klanttevredenheidsonderzoek WVG Dordrecht	2003
Klanttevredenheidsonderzoek WVG Zwijndrecht	2003
Klanttevredenheidsonderzoek Brandweer Dordrecht	2003
Klanttevredenheidsonderzoek Stafdiensten	2004
Medewerkerstevredenheidsonderzoek Stafdiensten	2004

Bovenstaande lijst bevat een selectie van publicaties van het SGB

### Algemeen

Dordt op z'n droogst	jaarlijks
Staat van de wijken	meerjarig
Tabellenboek Bedrijvenregister Dordrecht	jaarlijks
Meer cijfers en trends kunt u vinden op onze website <a href="http://www.sociaalgeografischbureau.nl">www.sociaalgeografischbureau.nl</a>	

### Informatie/bestellen:

telefoon:	(078) 639 64 65
schriftelijk:	Sociaal Geografisch Bureau Postbus 8 - 3300 AA DORDRECHT
e-mail	<a href="mailto:SGB@dordrecht.nl">SGB@dordrecht.nl</a>
website	<a href="http://www.sociaalgeografischbureau.nl">www.sociaalgeografischbureau.nl</a>
fax	078 -639 80 80