

# COLLECTIEVE WOONVORMEN VOOR OUDEREN

## ONDERZOEKSMETHODE

In 2017-2018 is vanuit de Haagse Hogeschool, in samenwerking met de Erasmus Universiteit Rotterdam, een onderzoeksproject uitgevoerd naar woongroepen voor ouderen. Bij dit onderzoek waren onderzoekers en studenten vanuit beide kennisinstellingen betrokken.

Er zijn interviews afgenomen met sleutelfiguren (N=17), (in)formele zorgverleners (N=6), en ouderen (N=32) in acht verschillende woongroepen in Den Haag, Rotterdam en Deventer. Daarnaast zijn observaties verricht en enkele focusgroepgesprekken gevoerd.



## VOOR- EN NADELEN GROEPSWONEN

### Voordelen

- activiteiten
- sociale contacten
- sociale controle
- woning & woonomgeving



### Nadelen

- conflicten
- overbelasting
- roddel & achterklap
- betutteling



## EEN WOONGROEP ALS VANGNET

Woongroepen bieden zorg geen mantelzorg



tegen eenzaamheid



praktische & emotionele ondersteuning



hulp in huishouden



## INTERNE GOVERNANCE



De behoefte aan collectieve woonvormen groeit, terwijl groepen ook problemen hebben met nieuwe aanwas, want een kandidaat moet aan veel formele en informele criteria voldoen. De huidige wetgeving sluit niet aan bij de praktijk.

## EXTERNE GOVERNANCE



## WOONGROEP 2.0



- een mix van koop- en huurwoningen
- aandacht voor de zorgvraag
- aandacht voor de governance
- meergeneratiewoningen

# VOOR- EN NADELEN GROEPSWONEN



Waarom kiezen ouderen voor een woongroep en welke voor- en nadelen brengt het wonen in groepsverband met zich mee?

## VOORDELEN GROEPSWONEN:



### Sociale contacten

Het voornaamste voordeel en veelgenoemde motivatie voor groepswonen is dat mensen hun buren kennen. Hierdoor is het contact laagdrempelig, ook als er iets aan de hand is of hulp nodig is.

### Activiteiten

De diverse activiteiten in de woongroep worden veelal positief gewaardeerd en zijn ook een belangrijk motief voor groepswonen. Bewoners vinden het belangrijk om, naarmate zij ouder worden, bezig te blijven en activiteiten te ondernemen.

**“De voordelen zijn, allereerst de gezelligheid. Het tweede is dat we gezamenlijk één keer per maand op zaterdag even samen komen om wat te drinken. Hapje erbij. En de mogelijkheid dat je allerlei dingen kan doen”. (Man, gescheiden, 70 jaar)**

### Sociale controle: burenhulp & veiligheid

De woongroepen zijn opgericht vanuit het idee dat buren naar elkaar omkijken. Dit ervaren bewoners als een groot voordeel. Bewoners letten op elkaar in positieve zin. De burenhulp en sociale controle maakt dat respondenten zich zowel sociaal als persoonlijk veilig voelen in de woongroep

### Woning en woonomgeving

De woning zelf en de buurt worden door een aanzienlijk deel van de respondenten als voordeel aangemerkt, voor een enkeling is het de voornaamste reden om te kiezen voor de woongroep. De privacy van de eigen woning wordt ook als positief gewaardeerd.

## NADELEN



### Overbelasting

Enkele respondenten ervaren de laagdrempeligheid in het sociale contact niet altijd als een voordeel maar soms als een last omdat andere bewoners vaak een beroep op hen doen. Vooral de oudere bewoners die bijvoorbeeld in de war zijn vragen veel aandacht en steun.

### Betutteling

De (on-)geschreven regels van de woongroep worden soms als betuttelend ervaren. Met name omdat bewoners in de gaten houden of iedereen zich hier wel aan houdt en elkaar hierop aanspreken.

### Roddel en achterklap

De keerzijde van de sociale controle is dat er soms te veel op elkaar wordt gelet. Bewoners ergeren zich eraan dat er soms geroddeld wordt door medebewoners en dat er in een woongroep subgroepjes ontstaan. Hierdoor voelen sommige leden zich buitengesloten.

**“Er is altijd wel roddel en achterklap. Dat blijf je toch houden. Ik ben blij dat ik nog regelmatig weg ben”. (Vrouw, weduwe, 75 jaar)**

### Conflicten

In diverse woongroepen ontstaan door de sociale contacten soms kleine irritaties tussen leden die zich opstapelen en uiteindelijk kunnen leiden tot conflicten. Deze conflicten worden soms als nadelig ervaren voor de sfeer in de woongroep.

## CONCLUSIE: WOONGROEPEN ZORGEN VOOR GEWENSTE CONTACTEN MAAR OOK VOOR CONFLICTEN

# EEN WOONGROEP ALS VANGNET



Welke vormen van ondersteuning ontvangen ouderen vanuit de woongroep? En wat betekent dat voor gevoelens van eenzaamheid en de zorg/ondersteuning die zij van anderen – formeel en informeel – ontvangen?

## Eenzaamheid

De woongroep is niet hét wondermiddel tegen eenzaamheid. De woongroep is geen oplossing voor het gemis van een partner (emotionele eenzaamheid) of vormen van existentiële eenzaamheid. Maar de woongroep draagt dankzij de sociale contacten en de activiteiten die worden georganiseerd voor de bewoners, wel bij aan het tegengaan van gevoelens van sociale eenzaamheid onder ouderen.



**“Als je overdag genoeg met mensen om bent gegaan, en met mensen hebt gesproken, is het voor mij geen probleem om 's avonds alleen thuis te zitten”. (Vrouw, weduwe, 75 jaar)**

## Praktische en emotionele ondersteuning

Als het gaat om de ondersteuning die de bewoners aan elkaar bieden, gaat het vooral om vervoer naar het ziekenhuis, meegaan met een bezoek aan de dokter, administratieve hulp, en/of het bieden van emotionele steun.



**“Als ik een buurvrouw heb en die is toevallig ziek, dan zeg ik van ‘joh, ik ga boodschappen doen, moet ik wat voor jou meebrengen of kan ik wat doen?’ Het werd me ook heel duidelijk gemaakt van ‘denk eraan, je bent geen mantelzorger’. Dat is zeker niet aan de orde, maar als je elkaar kan helpen, dat is wel het doel van het samenzijn”. (Vrouw, gescheiden, 65 jaar)**

## Hulp in huishouden

Indien een bewoner ziek of slecht ter been is, dan worden de boodschappen veelal door medebewoners gehaald. Dit wordt als vanzelfsprekend beschouwd. Maar het schoonmaken van het huis daarentegen gebeurt alleen bij hoge uitzondering. Voor veel bewoners ligt hier een grens. Zij willen nadrukkelijk geen mantelzorger worden. Het schoonmaken van het huis, evenals persoonlijke verzorging (wassen/douchen) en het verlenen van medische hulp (bijvoorbeeld hulp met medicijngebruik), worden hieronder geschaard.



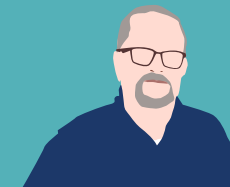
## Medebewoner als mantelzorger?

Bewoners willen geen mantelzorger zijn, maar tegelijkertijd worden wel allerlei praktische vormen van hulp (rijden naar het ziekenhuis, halen van een boodschap, omkijken naar de ander) als vanzelfsprekend voor elkaar gedaan. Daarmee biedt de woongroep wel degelijk een vorm van sociale en praktische ondersteuning waardoor mantelzorgers enigszins ontlast kunnen worden. Tegelijkertijd zien we ook dat deze ondersteuning zijn grenzen kent. Deels omdat bewoners zelf te oud worden, maar ook omdat ze geen mantelzorger kunnen of willen zijn. Met name als de zorgvraag toeneemt, is de ondersteuning van formele zorginstanties en mantelzorgers dan ook cruciaal.

**“Een tijd geleden was er een bewoonster die begon te dementeren. Nou, het was een drama voordat ze wegging. In het begin kan je dat nog aan, maar het wordt steeds erger. En ja, op een gegeven moment was de situatie gewoon niet langer houdbaar. Zij is vertrokken naar een zorginstelling”. (Man, alleenstaand, 68 jaar)**

**CONCLUSIE: WOONGROEPEN BIEDEN ONDERSTEUNING, GEEN MANTELZORG**

# INTERNE GOVERNANCE



Hoe en door wie wordt de toegang van ouderen tot een woongroep bepaald (interne governance)?

## Formele selectieprocedure

Woongroepen organiseren grotendeels hun eigen selectieprocedure en bepalen zelf welke kandidaat zij selecteren, mits deze aan de normen van de corporatie voldoet (leeftijd en inkomen). Als dit het geval is dan dient de corporatie de keuze van de woongroep te accepteren. De meeste woongroepen in Den Haag hanteren een reservelijst met veelal een maximum van tien kandidaten.

**“Als je drie of vier reserveleden hebt, zoals we ze dan noemen, en die zijn 65, 66 en je hebt er eentje bij van 75, dan weet je bijna wel dat die van 75 niet gekozen gaat worden. De groep moet kunnen blijven voortbestaan.”**  
(Vrouw, getrouwd, 72 jaar)

## De ideale kandidaat

De ideale kandidaat voor een woongroep moet aan veel formele en informele criteria voldoen, zoals een passend inkomen, goede motivatie, organisatorische vaardigheden, de juiste leeftijd en soms een specifieke etnische achtergrond. De consequentie hiervan is dat deze ideale kandidaat voor woongroepen nauwelijks te vinden is en de druk om een geschikte kandidaat te vinden groot.

## Passend toewijzen

De Woningwet van 2015, die gebaseerd is op een maatregel van de Europese Commissie, maakt dat woningcorporaties tenminste 90 procent van de vrijkomende sociale huurwoningen (met een huurprijs tot 720 euro) moeten toewijzen aan hun doelgroepen. De belangrijkste doelgroep zijn huishoudens met een inkomen beneden € 36.798 (prijsspeil 2018). De woningcorporatie moet jaarlijks ten minste 80% van de vrijkomende sociale huurwoningen aan die groep toewijzen.

**“Er zijn veel mensen die niet in aanmerking komen, zoals een echtpaar op de reservelijst. Ze zijn allebei gepensioneerd en hij doet dan zelf nog aan bijklussen. Het gezamenlijk inkomen is te hoog om hiervoor in aanmerking te komen. Daar hebben we wel problemen mee, niet alleen wij, maar alle woongroepen.”** (Man, alleenstaand, 68 jaar)

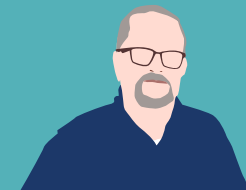
Het passend toewijzen wordt door bestuursleden van woongroepen als problematisch ervaren omdat de maximum inkomensgrens ervoor zorgt dat veel gewilde kandidaten worden uitgesloten. Nog werkende kandidaten komen in de meeste gevallen niet in aanmerking, hetzelfde geldt voor echtparen met een gecombineerd pensioen en AOW.

## Onbedoeld effect

De selectieprocedure zorgt ervoor dat hoewel de behoefte aan groepswonen de laatste jaren is toegenomen, woongroepen problemen hebben met de nieuwe aanwas. Deze problemen worden mede veroorzaakt door een samenspel tussen de interne (selectie van nieuwe kandidaten) en externe governance (o.a. Woningwet 2015). Het onbedoelde effect hiervan is dat soms van de formele toelatingsprocedure wordt afgeweken en sommige geïnteresseerden niet in aanmerking zullen komen voor een woning.

**“Ik ben minder gaan werken, twintig uur, om hier te kunnen komen wonen. En ik heb mijn manager een brief laten schrijven, heel officieel, en die heb ik ook gestuurd naar de woningcorporatie. Toen belden ze dat het goed was.”** (Vrouw, gescheiden, 60 jaar)

# EXTERNE GOVERNANCE



Op welke wijzen is het landelijk, lokaal en Europees beleid van invloed op de woongroepen en welke kansen en bedreigingen brengt dit met zich mee (externe governance)?

## Kansen

Gemeenschappelijk wonen of groepswonen sluit naadloos aan bij het streven van de overheid om bewoners meer inspraak en zelfbeheer te geven. Van burgers wordt verwacht dat ze niet alleen verantwoordelijkheid nemen voor zichzelf maar daarnaast ook oog hebben voor de naasten en de eigen (leef) omgeving.

**“Ik denk dat het groepswonen een kansrijke woonvorm is die eenzaamheid kan voorkomen, zorg kan uitstellen en een beetje, een heel klein beetje, die functie van het oude verzorgingshuis kan overnemen. Met de geborgenheid en veiligheid, zonder dat het een instituut wordt want daar wilden we juist vanaf.” (Interview met medewerker Kenniscentrum Zorg en Wonen)**

Daarnaast vormen woongroepen een belangrijk aanbod in de toenemende vraag onder ouderen naar ‘tussenvormen’ op het gebied van wonen en zorg. Vooral door het wegvallen van veel verzorgingshuizen is er een groeiende vraag naar tussenvormen.

Tot slot passen woongroepen in het streven van de rijksoverheid om eenzaamheid onder ouderen eerder te signaleren en te doorbreken.

**CONCLUSIE: OVERHEIDSBELEID BEÏNVLOEDT HOE DE WOONGROEPEN FUNCTIONEREN, MAAR PROBLEMEN IN WOONGROEPEN BEÏNVLOEDEN OOK HET BELEID**

## Bedreigingen

De Woningwet 2015 vormt een bedreiging voor het voortbestaan van woongroepen, omdat hierdoor het aanbod van geschikte kandidaten kleiner is geworden.

Bovendien zijn subsidieregelingen voor initiatieven voor andersoortige woonvormen afgeschaft en hebben woningcorporaties minder ruimte om zich buiten hun kernactiviteiten te begeven. De mogelijkheden om als woningcorporatie een woongroep op te richten en te onderhouden zijn dan ook versmald, wat de druk op het voortbestaan van woongroepen heeft verhoogd.

Ten tweede vormen ouderen voor woningcorporaties en de gemeente slechts een van de vele groepen die een beroep doen op de sociale huurvoorraad. Een complicerende factor hierbij voor gemeente en woningcorporaties is dat de toewijzing van de woning door de woongroep zelf gebeurt.

**“Als je niet tot hun soort mensen behoort dan kom je er dus gewoon niet in, en uit het oogpunt van transparantie en eerlijke verdeling van de voorraad vind ik persoonlijk dat dat eigenlijk niet meer zou moeten kunnen”. (Interview ambtenaar gemeente Den Haag)**

Tot slot, de eerder aangehaalde negatieve kanten van het groepswonen, zoals onderlinge conflicten en de lastigheid rondom het vervullen van bestuursfuncties, blijken ook van invloed op de welwillendheid van corporaties en gemeenten rondom (het opzetten van nieuwe) woongroepen.



Woongroepen vormen een belangrijke schakel in het aanbod van de huisvesting voor ouderen met name na het sluiten van de verzorgingshuizen. Hierdoor is er een gat ontstaan in de huisvestingsvraag voor ouderen die niet langer thuis willen of kunnen wonen, maar ook niet in aanmerking komen voor opname in een verpleeghuis.

De huidige woongroepen blijken niet langer toekomstbestendig te zijn. Het is dan ook noodzakelijk om na te denken over de 'Woongroep 2.0' en randvoorwaarden voor nieuwe (collectieve) woonvormen te onderzoeken. Wij zouden de volgende suggesties mee willen geven:

## **Een mix van koop- en huurwoningen**

Nieuwe woongroepen zouden moeten bestaan uit een mix van koop- en huurwoningen in diverse prijsklassen. Hiermee wordt een te eenzijdige inkomensamenstelling van woongroepen tegengegaan en wordt de pool waaruit woongroepen nieuwe leden kunnen selecteren groter. Dit voorkomt tevens dat in buurten met veel sociale huurwoningen alleen kwetsbare groepen worden gehuisvest. Hiervoor moeten woningcorporaties weer toestemming krijgen om niet alleen te bouwen voor sociale huur, maar ook middeldure huur- en koopwoningen.

## **Aandacht voor de zorgvraag**

Zowel in de nieuwe als de bestaande woonvormen moet meer aandacht zijn voor zorgvoorzieningen. Hierbij spelen woningcorporaties een rol als partij die

problemen signaleert en samenwerkingsovereenkomsten kan afsluiten met partijen in zorg en welzijn. Daarnaast zou ook nagedacht kunnen worden over zorgcoöperaties.

Het voordeel van zorgcoöperaties is dat zorg collectief kan worden ingekocht bij een commerciële aanbieder. Maar een zorgcoöperatie kan er ook voor zorgen dat de zorgbehoefte en het aanbod van zorgverleners in een buurt beter op elkaar worden afgestemd. Dit zou met name voor de huidige woongroepen, die te maken krijgen met een toenemende zorgvraag mogelijk een oplossing kunnen bieden.

## **Aandacht voor de governance**

De praktische en governance problemen waar bestaande woongroepen in het algemeen en de besturen van woongroepen in het bijzonder mee kampen, kunnen deels worden ondervangen door meer ondersteuning te regelen door de inzet van vrijwilligers, maar ook door bijvoorbeeld het aanbieden van bestuurstrainingen.

## **Meergeneratiewoningen**

In verschillende gemeenten zijn succesvolle voorbeelden van woonvormen waar ouderen samenwonen met jongeren (o.a. studenten). Het voordeel van dergelijke meergeneratiewoningen is dat een aantal van de in ons onderzoek gesignaleerde problemen, die samenhangen met een te eenzijdige (leeftijd) samenstelling, worden ondervangen.

## COLOFON

**Onderzoekers:** dr. Katja Rusinovic, dr. Marianne van Bochove,  
Jolien van de Sande (Msc)

**Vormgeving:** ontwerpbureau Suggestie & Illusie

**Contact:** k.m.rusinovic@hhs.nl

**Volledig rapport:** [www.dehaagsehogeschool.nl/docs](http://www.dehaagsehogeschool.nl/docs)

Maart 2019

**DE HAAGSE**  
HOGESCHOOL

Erasmus School of  
Health Policy  
& Management

*Erasmus*

