

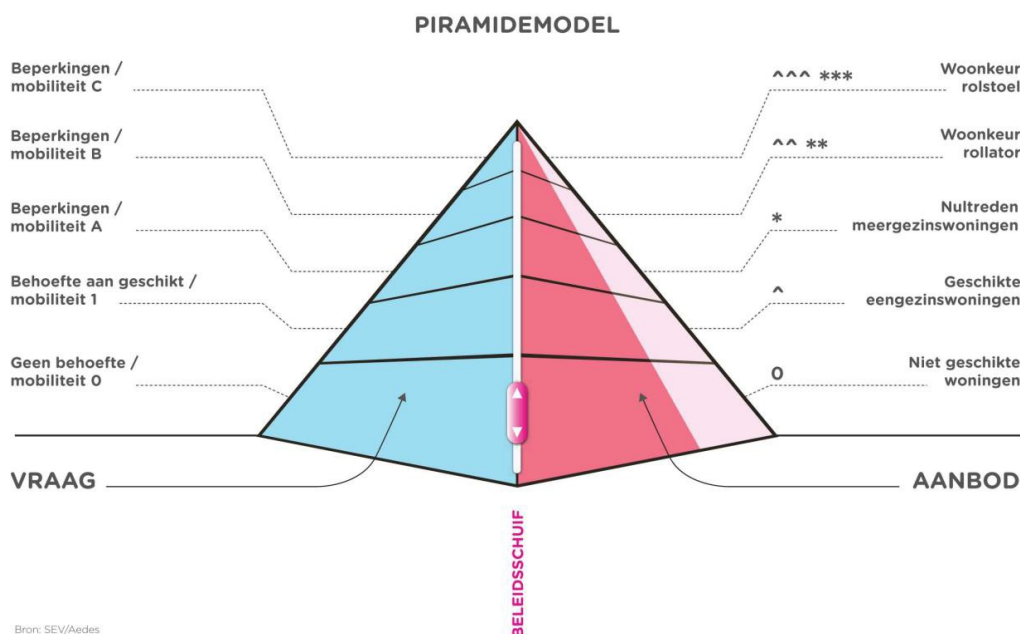
# Piramidemodel van Aedes en SEV helpt lokale dialoog en geeft zicht op opgave

Het aantal ouderen in Nederland groeit en daarmee de behoefte aan geschikte woningen. Hoeveel woningen nodig zijn en waar, dat moet lokale spelers, zoals gemeenten, woningcorporaties, ouderenorganisaties en zorg- en welzijnsorganisaties samen bepalen.

Met het Piramidemodel van SEV en Aedes kunnen zij lokaal de vraag naar en het aanbod aan geschikte woningen voor mensen met fysieke beperkingen bepalen. De derde versie van de bekende STAGG-scenario's, dat eind van dit jaar uitkomt, maakt gebruik van de ramingen van het Piramidemodel.

## Lokale vraag versus lokaal aanbod

Het model maakt de nieuwbouw- of opplusopgave voor een specifiek gebied - een wijk, een dorpskern - duidelijk. Het Piramidemodel toont aan de linkerkant de mensen in een bepaald gebied, ingedeeld naar de mobiliteitsbeperking die zij hebben. Aan de rechterkant laat de Piramide het aanbod aan woningen zien dat geschikt of potentieel geschikt is voor mensen met een bepaalde mobiliteitsbeperking. Het model werd in proefgebieden verspreid over het land uitgetest. Uit de proefgebieden blijkt een relatief grote opgave om woningen op te plussen naar rollatorniveau.



## Lokale spelbepalers aan de “knoppen”

Het Piramidemodel is getest in 9 proefwijken. Per wijk berekent het model hoeveel woningen er nodig zijn met nul tot drie sterren op basis van gegevens over fysieke beperkingen onder de bevolking – met een vooruitblik naar 2030. Het piramidemodel maakt een einde aan de spraakverwarring over: wat is geschikt? Met duidelijke definities en meetbare criteria. Per wijk wordt geïnventariseerd welke woningen in welke geschiktheidscategorie vallen. Welke

maatregelen zijn nodig om een nultredenwoning aan te passen van 1 naar 2 sterren? Welke van deze woningen kunnen van \*\* naar \*\*\*? Welke maatregelen zijn daarvoor nodig? Ook kijkt het model naar eengezinswoningen: met welke beperkte maatregelen zijn eengezinswoningen geschikter te maken voor ouderen? Veel ouderen wonen immers met plezier in hun vertrouwde eengezinswoning en willen daar graag blijven wonen.

Afhankelijk van toekomstige vraag en huidig aanbod kunnen lokale beleidsmakers bepalen welke doelen zij willen of kunnen halen: Zij zitten zelf aan de knop van de zogenaamde "beleidsschuif". En maken zelf keuzes.

### **Nieuwbouw of Opplussen?**

Kunnen we de opgave realiseren in nieuwbouw of zullen we ook de bestaande voorraad stevig moeten opplussen? Zal de vraag optreden in wijken met veel of weinig geschikte woningen? Moeten we ouderen stimuleren te verhuizen of om hun woning aan te passen? Aanvullende beleidsvragen van gemeenten, woningcorporaties en zorg- en welzijnsinstellingen die aan de orde kunnen komen: Hoe staat het met het niveau en de spreiding van diensten en voorzieningen als een gezondheidscentrum, apotheek, supermarkt, buurthuis of ontmoetingscentrum, etc. GIS-kaarten maken inzichtelijk waar de opgaven zullen liggen.

### **Pilot Prinsenbeek**

De resultaten van het Piramidemodel in Prinsenbeek zijn gebruikt voor de start van een campagne Meer geschikte woningen voor en door ouderen.

In 2011 is de Stichting Verankering Ouderenproof (SVOP) in Prinsenbeek gestart met een experiment om oudere eigenaar-bewoners (70 +) voor te lichten en informatie te geven over mogelijkheden om hun eigen woning aan te passen. Het piramidemodel bevestigt het verwachte tekort aan levensloopbestendige woningen en geschikte woningen voor ouderen. Conclusie is: dit tekort kan niet alleen door nieuwbouwwoningen en opplussen in de sociale sector worden opgelost. Daarom investeert de gemeente in het informeren en activeren van eigenaar-bewoners om hun woning aan te passen. Samen met bedrijfsleven (aannemers en banken) kijkt gemeente Breda hoe aanpassingen daadwerkelijk te realiseren zijn.

### **Pilot de Bilt**

Ook in de Bilt gebruiken gemeente en woningcorporatie SSW de resultaten van het Piramideonderzoek om vervolgpunten te maken. Een voorlichtings- en stimuleringsproject gericht op oudere huurders, maar ook eigenaar-bewoners staat geagendeerd voor een bestuurlijk overleg. Opplussen van woningen met beperkte maatregelen, ook eengezinswoningen, kan veel ouderen helpen langer in hun vertrouwde omgeving te blijven wonen.

### **Pilot Dronten**

In Dronten bespraken gemeente, zorginstelling Coloriet en woningcorporatie OFW de resultaten van het piramideonderzoek in één woonservicegebied in het centrum van Dronten. Onmiddellijk kwamen veel vragen op die tot gezamenlijke vervolgstappen zullen leiden: Hoe is de opgave in andere delen van Dronten? In de kernen Swifterbant en Biddinghuizen? Waar wonen nu de meeste ouderen en hoe zijn onze voorzieningen gespreid? De lokale dialoog kreeg meteen een hele duidelijke richting.

### **Pilot Didam**

Gemeente Montferland en corporatie Laris gebruiken de resultaten van het piramideonderzoek om "empty nesters" te stimuleren hun woningen geschikter te maken voor de toekomst. De opgave ligt voor ruim 75 % in de particuliere sector. Immers steeds meer ouderen zijn eigenaar-bewoners. Met een uitgebreide voorlichtings- en stimuleringscampagne met steun van provincie Gelderland en in samenwerking met scholen, aannemers, Doe-het-zelf-Markten en

lokale vrijwilligers gaan gemeente en woningcorporatie zich met name richten op de jongere senior die voor de afweging staat: Nu mijn kinderen de deur uit zijn, wat wil en kan ik met mijn woning om deze nog meer aan te passen aan mijn wensen?

Voor meer informatie over het Piramidemodel:

[http://www.sev.nl/publicaties/publicatie.asp?code\\_pblc=1098](http://www.sev.nl/publicaties/publicatie.asp?code_pblc=1098)

**ABF Research:                   015-2799300**  
**Schellekens Advies:         06-23169709**