



Portaal Eemland  
t.a.v. Dorine Lommen  
Postbus 2211  
3500 GE UTRECHT

Amersfoort, 16 juli 2018

Betreft: advies over Notitie Seniorencomplexen (ont) labelen (versie juni 2018)

Geachte mevrouw Lommen, beste Dorine,

Onlangs ontvingen VHOS en Hestia de Notitie Seniorencomplexen (ont)labelen (versie juni 2018). Dank voor het toezenden daarvan.

Zoals u weet, hebben VHOS en Hestia een werkgroep seniorenhuisvesting, die inmiddels twee maal bijeen is geweest. De tweede keer heeft de werkgroep zich gebogen over de vraag, wat de wensen en behoeften zijn van senioren t.a.v. de woning en de woonomgeving. In de bijlage ziet u een verslag daarvan. Ilse Zijlstra van Portaal was hierbij aanwezig. De uitkomsten van deze bijeenkomst zijn ook gebruikt voor het (concept) afwegingskader van Portaal.

Portaal heeft het afwegingskader gebruikt om te bezien welke, voor 55 plussers gelabelde, complexen behouden kunnen blijven en welke ont-labeld zouden moeten worden. Daar is onderhavige notitie uit voortgekomen. VHOS en Hestia geven hierbij advies over deze notitie.

### **Bewonerscommissies**

De notitie doet een voorstel om zeven complexen te ont-labelen. Wij zijn van mening dat de aanwezig bewonerscommissies advies moeten uitbrengen over de plannen om te ont-labelen. Indien er geen bewonerscommissie actief is, zullen VHOS en/of Hestia advies uitbrengen. Wij horen graag voor welke complexen dit geldt. In onderhavig advies zullen wij wel in algemene termen iets zeggen over de ont-labeling.

### **Voldoende 55 plus gelabelde woningen**

Senioren zijn niet op één hoop te gooien. Er zijn senioren die graag met leeftijdsgenoten willen wonen en niet (meer) met gezinnen met kinderen willen samenwonen. En die behoefte hebben aan een meer beschutte woonomgeving. Tegelijkertijd zijn er senioren die dit juist wél willen. VHOS en Hestia zijn daarom van mening dat er voldoende, voor senioren gelabelde, woningen moeten worden behouden.

Bovendien zijn er maatschappelijke ontwikkelingen, zoals het scheiden van wonen en zorg en het langer zelfstandig thuis wonen, die maken dat er een grote vraag is naar seniorengeschikte en meer beschutte woonvormen. Het op grotere schaal ont-labelen zou tegen deze ontwikkelingen ingaan.



Van Randwijcklaan 33  
3814 AB Amersfoort  
T (033)4701049  
[info@bvhestia.nl](mailto:info@bvhestia.nl)  
[www.bvhestia.nl](http://www.bvhestia.nl)

### **OPENINGSTIJDEN**

maandag en donderdag  
van 9 tot 12 uur

Met onderhavig voorstel worden in Amersfoort 82 seniorenwoningen ont-labeld. Dit is 11,63 procent van de voorraad. Onder voorwaarden kunnen wij hiermee akkoord gaan. Zie hieronder. Om bovenstaande redenen zijn we van mening dat er tenminste de komende vijf jaar niet verder ont-labeld moet worden.

### **Toegankelijkheidslabels**

Wij zouden het geen probleem vinden, als de omvang van het aantal voor 55 plussers gelabelde woningen iets omlaag gaat. Echter wij stellen dan wel voor, om tegelijkertijd werk te maken van een systeem, waarbij woningen een toegankelijkheidslabel krijgen: gelijkvloerse woning, rollatorwoning, rolstoelwoning. Daaraan kan dan eventueel ook een indicatie voor voorrang worden gekoppeld. De toewijzing is dan iets minder gekoppeld aan leeftijd, en iets meer aan de (fysieke) beperking van de woningzoekende.

### **Gevolgen ont-labelen voor bewoners**

U zegt in uw notitie dat ont-labelen geen directe gevolgen heeft voor de zittende huurders. Hier zijn wij het niet mee eens. Ont-labelen heeft juist tot direct gevolg dat er ook jongeren of gezinnen met een of meer kinderen kunnen komen wonen: een heel ander type bewoner. Terwijl veel senioren vanwege hun rust gekozen hebben voor een 55 plus woning. Mocht u toch willen ont-labelen: wat gaat u doen om overlast te voorkomen? Of anders gezegd: hoe kunt u de menging van leeftijden omzetten in iets positiefs?

In dit verband maken wij ons ook ongerust over het laten instromen van andere doelgroepen. Zijn dit mensen uit de maatschappelijke uitstroom bijvoorbeeld?

### **Het voorstel zelf**

Hoewel de aanwezige bewonerscommissies hun advies kunnen uitbrengen, zullen wij in het algemeen iets zeggen over het voorstel.

U wilt zeven complexen gaan ont-labelen. Belangrijk vinden wij, dat goed onderbouwd wordt wat de reden is voor ont-labelen. Dit is nu voor niet elk complex even duidelijk.

In het algemeen vinden wij het ont-labelen verklaarbaar als het gaat om:

- grondgebonden woningen waarbij de slaapkamer via een trap bereikt moet worden
- een bovenwoning zonder lift of een maisonnette
- gehorige benedenwoningen met een grote tuin

Bij het ont-labelen van gelijkvloerse grondgebonden woningen hebben wij onze twijfels, omdat wij denken dat deze zeker nog in trek zijn bij een groep van senioren. Mocht het aantal reacties op woningadvertenties echter laag zijn, dan is het een optie om de woningadvertenties informatiever en daarmee aantrekkelijker te maken.

Wij vragen ons overigens af waarom alleen complex-gewijs wordt gelabeld? Waarom niet individuele woningen labelen voor 55 plus?

U wilt het voormalige zorgcomplex Sinte Brandaen labelen voor 55 plus. Dit vinden wij een goed idee. Het is een complex dat een meer beschutte woonomgeving kan bieden.

### **Doorschuifregeling**

Het in werking stellen van een doorschuifregeling binnen complexen van hoog naar laag (begane grond) vinden wij een goed idee: dit maakt het voor senioren mogelijk om in de eigen buurt gelijkvloers te gaan wonen. Kunt u aangeven of dit eenvoudig gerealiseerd kan worden?

### **Aanpassen advertenties**

Wat wordt bedoeld met het aanpassen van advertenties om verwachtingen t.a.v. de levensloopgeschiktheid te managen?

### **Herkenbare visie Portaal senioren geschikte woningen**

Wij missen een belangrijk onderdeel in de notitie. We willen graag weten wat Portaal gaat doen met de woningen die het seniorenlabel behouden. Deze woningen zouden - mochten zij nog niet optimaal geschikt zijn voor senioren – ‘opgeplust’ dienen te worden. De woonachtige senioren zelf zouden hierin een rol kunnen krijgen, door hen input te laten geven over mogelijke wensen en verbeterpunten.

Het zou mooi zijn als Portaal een herkenbare visie heeft over senioren geschikte huisvesting, die bovendien richting geeft aan de uitvoering.

### **Tot slot**

Wij hopen met dit advies een positieve bijdrage te leveren aan het beleid t.a.v. senioren huisvesting en horen graag uw reactie op dit advies.

Met vriendelijke groeten,  
Namens het bestuur van VHOS



Leendert de Bruin  
Voorzitter VHOS

Met vriendelijke groeten,  
Namens het bestuur van Hestia



Louis Zwaan  
Voorzitter Hestia