

OOST WEST THUIS BEST

Rapport 'Wonen voor ouderen tegen 2030'



Oost West Thuis Best

Het gezegde wil dat alle Belgen, in het bijzonder de Vlamingen, geboren zijn met een baksteen in de maag. Dat is niet anders in Genk. Van de Genkse medioren is 83,6% eigenaar van een woning. (bron: enquête bij de Genkse medioren – 2014)
Daarbij komt nog dat iedereen zolang mogelijk thuis wil blijven wonen, in zijn eigen vertrouwde omgeving.

Maar hoe valt dat te combineren met de toenemende levensverwachting en de bijhorende stijgende zorgnood? Zijn onze woningen aangepast om een hele levens-carrière mee te gaan? En hoe zit het met de woonomgeving? Is die voldoende leefbaar en levensloopbestendig?

Wat als een verhuis noodzakelijk is? Waar wil de Genkse oudere dan naartoe? Voldoen de bestaande woonvormen aan zijn behoeften of is er nood aan nieuwe?

De Genkse seniorenraad en de Dienst Sociaal Welzijn gingen aan de slag en zochten een antwoord op al deze vragen. Daarvoor werd samengewerkt met VormingPlus Limburg en de Faculteit Architectuur van UHasselt. De wensen en verwachtingen van de (toekomstige) ouderen stonden daarbij steeds centraal.

Het werd een boeiend traject waaraan met een 150-tal mensen anderhalf jaar werd gewerkt. Jong en minder jong ging samen aan de slag. Niet alleen brainstormsessies en infomomenten, maar ook wijkwandelingen en huisbezoeken van studenten aan ouderen verbreedden en verdiepten de inzichten over de woonwensen van ouderen tegen 2030.

Vanuit die inzichten werd dit rapport samengesteld over hoe de 'thuis' van toekomstige ouderen er bij voorkeur uitziet. Wij hopen dat het inspiratie biedt aan het lokale en Vlaamse beleid zodat de Genkse ouderen tegen 2030 nog steeds kunnen zeggen: 'Oost west thuis best'!

Met oprechte dank aan Karolien Nouwen en Willy Miermans van VormingPlus voor de professionele begeleiding, aan de studenten en begeleiders van de Faculteit Architectuur van UHasselt voor hun jeugdig enthousiasme en aan alle medioren en senioren die met veel gedrevenheid mee gestalte gaven aan het project.

Wil je meer weten over dit project?

Dienst Sociaal Welzijn
089 65 43 60 - sociaal.welzijn@genk.be

September 2018

Demografische context

Sinds 2014 komen er in België dagelijks ongeveer 98 zestigplussers bij. In 2017 was 24,9% van de Genkse bevolking ouder dan 60 jaar. Volgens prognoses zal dat oplopen tot 31,3% in 2030. (bron: *Genk in cijfers*)

De gemiddelde levensverwachting zal in 2030 81,6 jaar bedragen voor mannen en 85,3 jaar voor vrouwen. (cijfers: *Federaal Planbureau*) The Economist spreekt van een wereldwijde 'Silver Tsunami'. De laatste decennia onderging ook de samenstelling van de gezinnen fundamentele veranderingen. Het traditionele gezin bestaat niet meer. Hand in hand met de vergrijzing nemen kleine huishoudens en alleenwonenden toe.

Die dynamiek zorgt voor uitdagingen op vlak van huisvesting en woonomgevingen. Zeker voor senioren. De huidige woonmodellen bieden niet altijd het juiste antwoord op de specifieke noden van 'thuis zijn', 'huiselijkheid', 'goed wonen' en 'bruisend buurtleven'.

Bouwen aan een visie op ouder worden en wonen is noodzakelijk. In de eerste plaats door 60-plussers zelf, maar ook met het oog op burgers die 60 worden rond 2030. Daarbij is het essentieel om met het lokale bestuur in dialoog te gaan.



Opzet en verloop van het project

De Genkse seniorenraad, de Dienst Sociaal Welzijn en Vormingplus Limburg brachten meer dan 80 Genkse mediores (vanaf 50 jaar) en senioren (vanaf 65 jaar) samen in een participatietraject. Dat traject liep tussen februari 2017 en juni 2018. VormingPlus ondersteunde de deelnemers in het ontwikkelen van standpunten over goed wonen in Genk en het formuleren van aanbevelingen voor beleidsmakers- en ondersteuners. Studenten van de Faculteit Architectuur van UHasselt vertaalden de woonwensen van de ouderen in een ontwerpvoefening over gemeenschappelijk wonen.

Op verschillende momenten nam de senioren- en mediorengroep deel aan sessies waarin ze info kregen of geconsulteerd werden over huisvesting en woonomgeving. Ze deden ook aan advisering en co-creatie.

14 februari 2017	Visie bepalen: <i>Wat zijn de voorwaarden voor goed wonen?</i>
23 maart 2017 30 maart 2017	Werkgroepen: <i>Hoe ziet wonen (in Genk) eruit?</i> Huidige en toekomstige woonvormen en woonmodellen. De woningmarkt in Genk.
1 april 2017 8 april 2017	Wijkschouwen in Bret, Gelieren en Sledderlo. Wijkschouwen in Waterschei en Nieuwe Kempen.
6 mei 2017	Aanbevelingen: <i>Wat heeft Genk nodig op vlak van 'goed wonen'?</i> Wat zijn onze analyses vanuit de werkgroepen? Wat zijn onze inspirerende droombeelden? Wat zijn onze adviesonderwerpen?
okt - nov 2017 april 2018	Ontwerpen: <i>Woonmodellen rond 'wonen met meer gemeenschappelijkheid'.</i> Interviews en huisbezoeken studenten Architectuur. Rapportering ontwerpvoefening aan deelnemersgroep .
april - juni 2018	Nieuwe woonvormen.

Voorwaarden voor goed wonen

De deelnemers van het project formuleerden een gezamenlijke visie op goed wonen. Die werd vertaald in 2 woonprioriteiten met 14 voorwaarden voor goed wonen.

Woonprioriteit 1: Goed wonen doe je in levendige buurten

- 1 Sociale contacten (bekende gezichten) en plekken voor toevallige ontmoetingen.
- 2 Sociale mix van generaties, inkomens, culturen en mensen met of zonder beperking.
- 3 Er is sociale samenhang: verdraagzaamheid, goede afspraken en verbondenheid.
- 4 Rust en groen in de buurt op een wandelafstand van maximum vijf minuten.
- 5 Voldoende mobiliteitsmogelijkheden met meer openbaar vervoer dat ook langer rijdt.
- 6 Veel te zien, te doen en naar toe te gaan in de buurt. Voor elke generatie!
- 7 Voldoende voorzieningen in de buurt: winkels, scholen, kinderopvang en zorgdiensten.
- 8 Een evenwicht tussen sociale controle en voldoende privacy.
- 9 Toegankelijke goed uitgeruste (intact en proper) woonomgeving.

Woonprioriteit 2 : Goed wonen doe je met aangepaste woonvormen

- 1 Een woning die 'meegroeit' zodat je lang thuis kan blijven wonen. De woning heeft voldoende ruimte, aangepast aan de gezinssamenstelling. Altijd praktisch, maar niet te klein of te groot.
- 2 Comfortabel en zelfredzaam wonen met hulp en zorg op maat indien nodig. Zowel professioneel (thuiszorgdiensten, OCMW, mutualiteit...) als informeel (vb. diensttrailsysteem).
- 3 De woning voelt huiselijk aan omdat de inrichting en het interieur bij je past.
- 4 Er is voldoende plaats om afval te sorteren. (vb. geen groene bak in huis moeten zetten)
- 5 Het wonen is betaalbaar voor iedereen, ook voor andere woonkosten (onderhoud, nutsvoorzieningen, K.I., ...) Zowel voor huurders als kopers!

Analyse van de woonprioriteiten

Analyse 1: Goed wonen doe je in levendige buurten

Op oudere leeftijd wordt het belang van sociale contacten alsmaar groter. Dat geldt zeker voor alleenstaanden zonder uitgebreid familiaal of mantelzorgnetwerk, voor



mensen die geen auto ter beschikking hebben of niet meer in staat zijn die te gebruiken. Het belang van dingen te doen, te zien en naar toe te gaan in de onmiddellijke buurt neemt erg toe. De aanwezigheid van 'leven' in de publieke ruimte mag men niet overschatten.

Te zien, te doen, naar toe gaan

Het belang van functies in de buurt en de aanwezigheid van leven in de publieke ruimte neemt toe met de leeftijd. Een functionele mix van winkels, diensten, horeca, ontmoetingscentra, ... garandeert die levendigheid.

Diversiteit

Diversiteit aan generaties, gezinssituaties, sociale, culturele en economische groepen in de buurt is een voorspeller van dynamische buurten. Niemand woont graag in slaapwijken. Clustering inzake etnische herkomst is in Genk een gekend fenomeen. Dat heeft deels te maken met de woningmarkt (concentratie van sociale huisvesting of grote residentiële huizen in bepaalde wijken) en welk soort inwoners die aantrekt. Maar ook deels met voorkeuren van mensen zelf. Mensen wonen graag bij mensen met een uniforme levensstijl. Dat is in se niet erg zolang er voeling blijft en voldoende gemeenschappelijkheid.

Ontmoeten

De ogenschijnlijk simpelste voorwaarde voor woonkwaliteit is 'leven op straat', maar daardoor ook vaak vergeten. Mensen willen mensen zien. Ze zoeken naar aanleidingen of alibi's om een praatje te slaan, om buiten te komen, een plek op te zoeken en er even te vertoeven. En natuurlijk spelen afstanden daarbij een belangrijke rol naarmate je ouder wordt. Hoe ver kan of wil je nog gaan?

Buurten met een centrumkarakter blinken uit in alibi's. Je kan met de hond naar het park, hondentoilet of begaanbaar bosje. Je hobbyt mee tussen buurtbewoners in de sporthal, het volkstuintje of het buurtcentrum. Er zijn bankjes en cafeetjes voor een losse babbel. Liefst zijn die plekken geconcentreerd, dan vormen ze een alibi om buiten te komen.



Residentiële verkavelingen scoren hier slecht. Grote afstanden tussen de huizen en functies zorgen ervoor dat mensen geïsoleerd geraken. Er is te weinig densiteit om potentiële sociale contacten zichtbaar te maken. Te grote afstanden maken dat de auto dominant wordt.

Om mensen actief met elkaar in contact te brengen heeft elke buurt niet alleen nood aan voorzieningen, maar ook aan centraliteit. Afstanden worden immers kritischer met de leeftijd.

Sleutelfiguren

Niet alleen alibi's, maar ook sleutelfiguren in de wijk kunnen mensen verbinden.

Groen

Groen in de buurt brengt rust. Nog een grotere meerwaarde heeft toegankelijk en begaanbaar groen. Het zorgt voor ontspanning en ontmoeting en verbindt mensen met elkaar.



Genk en de senioren hebben nood aan:

'Alibi's'

Mensen hebben redenen nodig om naar buiten te komen en contacten te leggen. Wijken moeten meer een 'Genk centrum'-karakter krijgen. Een functionele mix van winkel, café, kerk, parochiecentrum, sporthal, volkstuintje, hondentoilet,...

Toegankelijke (semi)publieke ruimten

Goed onderhouden en open pleinen, hangplekken, sportinfrastructuur, scholen, winkelplekken, ... zorgen voor meer volk op straat. Volk op straat zorgt voor een bruisend buurtleven. Meer volk op straat betekent meestal ook minder (nood aan) blauw op straat.

Buurtburgerschap

Ondersteun inwoners om die ruimten te gebruiken, te claimen en te beheren. Het zorgt voor zorgzame buurten en de integratie van sociaal-culturele groepen.

Diversiteit aan woonvormen

Meer woonmodellen en huur- en koopformules binnen één wijk zorgen voor een sociale mix van inwoners.

Analyse 2: Goed wonen doe je met aangepaste woonvormen

Voor medioren en senioren veranderen de woonbehoeften sterk. De kinderen gaan het huis uit en opeens is die residentiële woning met tuin veel te groot. Partner, vrienden of burens vallen weg waardoor ze zich niet meer zo thuis voelen in de straat. Door fysieke ongemakken en groter wordende zorgbehoeften wordt de woonomgeving ongeschikt.

Toch blijven we erg honkvast. Een overstap naar een aangepaste woning maken we niet graag. Met vereenzaming en andere gezondheidsrisico's tot gevolg.

Variatie in woonvormen

Genk heeft vooral een aanbod van twee woontypologieën: residentiële woningen (met grote tuin) aan de ene kant en appartementen aan de andere kant van het spectrum. Tussenvormen met o.a. een iets hogere dichtheid, met gradaties in gemeenschappelijke ruimten en functies ontbreken volledig. Deze 'missing middle' biedt net voor senioren interessante alternatieven.



Betaalbaarheid van wonen

In vergelijking met de brede omgeving zijn de Genkse koop- en huurprijzen normaal. Wonen in het centrum van Genk is duurder dan in de wijken. Verhuizen naar comfortabele appartementen in het centrum is aantrekkelijk wegens de levendigheid en de centraliteit van de woonomgeving, maar vaak te duur voor senioren. De verkoop van de bestaande residentiële woning levert meestal te weinig op om een appartement in het centrum te kopen. Daardoor blijven heel wat ouderen wonen in hun niet-aangepaste woning.

Veranderen van woonvorm

Woonbehoeften veranderen. Zorgbehoeften worden groter. Mensen denken wel na over een aangepaste woonvorm, maar zetten de stap niet tijdig. Een accident/incident zoals het overlijden van de partner of een valpartij (de stok) in het leven en de aanwezigheid van een goed woonalternatief (de wortel) stimuleert en helpt om de stap te zetten naar een gepast woonalternatief.

Generatieverschillen

Ouderen blijven het liefst in hun eigen woning wonen. Senioren houden daar nog meer aan vast dan medioren. Op een bepaalde leeftijd worden mensen minder flexibel in het doorbreken van hun gewoonten.

Senioren kiezen de meer gekende woonvormen zoals een appartement of een assistentiewoning. Alhoewel onbekend onbemand is, doet kennismaking met alternatieven (liefst kleine, licht geclusterde seniorenwoningen) de interesse groeien bij die groep.

Woonzorgparadox

De toelating om in te schrijven voor een woonzorgcentrum komt er pas wanneer je echt zorgbehoevend bent. Woonzorgcentra (WZC) krijgen meer toelagen voor zwaar zorgbehoevenden. Mensen gaan (te) laat naar een WZC. Het wordt een getto van zorg/dementie. Daardoor wordt de stap om naar een WZC te gaan vergroot onder het mom van "Daar ben ik te goed voor."



Inwonen

Gezinsverdunding, lossere en variabele familieverbanden, afnemende mantelzorgbereidheid, ... Het nodigt uit tot vormen van inwonen en samenhuizen. Maar wie kan bij wie inwonen? En hoe kan dat dan? De informatie daarover is niet transparant of makkelijk te verkrijgen. Mensen willen ook weten wat inwonen betekent voor uitkeringen en fiscaliteit. De angst voor statutaire gevolgen zorgt ervoor dat mensen huiveren van meer gemeenschappelijk wonen.

Genk en de senioren hebben nood aan:

Missing middle

Ontwikkel andere woonvormen dan enkel appartementen en eengezinswoningen. Zorg voor een diversiteit aan woonvormen binnen één wijk of buurt.

Gemeenschappelijkheid

Let daarbij naast de betaalbaarheid zeker ook op een goede dichtheid van woonunits en voldoende gemeenschappelijkheid. Senioren houden van kleinschalige, licht geclusterde, eenvoudige woonvormen waar mensen elkaar makkelijk kunnen ontmoeten en samen zijn.

Out of the box denken

Zet utopische of onbenutte woonideeën zoals bijvoorbeeld Tiny Houses, modulaire meegroeiwoningen, hospita wonen, gebruik leegstaande winkelpanden, ... om in wettelijke en toegankelijke woonvormen.

Burgerparticipatie

Betrek inwoners, zeker ook senioren en medioren, bij het plannen en ontwikkelen van het woonbeleid.

Laagdrempelige informatie en sensibilisering

Maak mensen bewust van woonmogelijkheden, de gevolgen van woonkeuzes en de woonwetgeving. Zet in op alle generaties!



Toekomstdromen

Naast adviezen kwamen er ook heel wat toekomstdromen voor Genkse buurten en huisvesting bovendrijven. 'Oost west thuis best' breekt een lans voor deze creatieve of innovatieve ideeën. Ze kunnen het Genkse beleid zeker inspireren.

In 2030 heeft elke buurt zijn ...

- Buurttradities, die herhaald en gevierd worden.
- Barbecue- en tuinmeubelenset.
- Beloningssysteem voor kwajongensstreken.
- Pop-upacties zoals repaircafé, wildbreien, koffiekar... .
- Voormalige lege en verloederde plekken opgevuld met picknickplekken, drive-in-movie, jukebox met danses... .
- Publieke voortuinen: pluktuintjes, publieke bankjes, speelruimte,
- Een supermarkt op wieltjes.
- Deelfabriekje: weggeefwinkel, boekenleenkastje met leesplek, gereedschapsbib, repairplek,
- Ombudsman.
- Een buurtwinkel met verschillende functies: café, zitdagen, droogkuis,
- Bordje op de deuren dat je kan omdraaien: 'nu even niet' – 'graag een bezoekje'.
- Een buurthuis met ruimte voor elke generatie, door elke generatie.
- Een groene plek op maximum vijf minuten wandelen van elke voordeur.

- Gemeenschapstuin.
- Groene buurtvrijwilligers die lege plekken aanplanten, inzaaien voor de bijen, ...
- Whatsappgroep veilige buurt.
- Verplicht groene plekken in toekomstige woonprojecten.
- Verplaatsbaar groen in het centrum of op volgebouwde plekken.
- Verwilde bosjes.
- Shuttle of monorails naar het centrum.
- Gemeenschappelijk tuinhuis voor gedeeld materiaal.

In 2030 ziet de huisvesting er als volgt uit ...

- Kotmadammen en -mijnheren met woonruimte voor senioren of singles.
- Mobiele woonunits voor alleenstaanden.
- Woonclusters met veel verschillende woonvormen en verplaatsbare wanden/units zodat je je hele leven kan doorgroeien op dezelfde plek.
- Elk huis een 'chalet' die je kan verhuren aan een alleenstaande.
- Jaarstages voor toekomstige architecten bij verschillende generaties en hun woonsituaties.
- Leegstaande panden omvormen tot woningen, crèches of speelruimtes voor kinderen.
- Senioren verhuren een kamer (aan goedkopere huurprijs) in ruil voor hulp/zorg.



Ontwerpoefeningen gemeenschappelijk wonen

Meer gemeenschappelijkheid in bouwen en wonen werd een belangrijk thema in het project Oost west thuis best. Het leek voor de deelnemers op het eerste zicht een woontypologie die geschikt is voor de werkende hoogopgeleide dertiger. In realiteit is het echter ook voor ouderen een interessante mogelijkheid (of soms een noodzaak) omwille van interesse, financiële redenen of nood aan zorg. Collectief wonen kent immers veel gradaties en vormen van gemeenschappelijkheid.

Maar hoe moet dat er volgens de Genkse medioren en senioren dan concreet uitzien?

Studenten Architectuur en ouderen slaan de handen in elkaar

Onder begeleiding van docenten en onderzoekers van de Faculteit Architectuur UHasselt ontwierpen studenten Architectuur samen met de ouderen een toekomst voor collectief wonen. Hun samenwerking leverde de volgende ontwerpvoorwaarden voor collectief wonen op.

Eigenzinnigheid

Mensen zijn individualistische kuddebeesten. We willen allemaal een plek waar veel mensen zijn om daar zo uniek mogelijk te zijn. Collectief wonen lijkt daar haaks op te staan. Ontwerpers van collectief wonen gaan daarom best op zoek naar een collectiviteit met een eigenzinnig karakter. Mensen moeten meer inzicht krijgen in maatregelen die collectief wonen vereenvoudigen en in inspirerende voorbeeldprojecten. Maak de weg vrij voor ontwerpers om samen met burgers te experimenteren met nieuwe vormen van eigenzinnige collectiviteit in wonen.



Mensen hebben decennialang op een private wijze gewoond en om dan plots terug meer te delen en in te stappen in collectieve woonvormen, dat vraagt om een 'mind-switch'.

Zorgzaamheid

Collectief wonen is een belangrijke motor voor een zorgzame samenleving voor elke bevolkingsgroep. Dat kan gaan over een fiets herstellen, het oppassen op de kinderen van de burens of over revalidatiehulp. Laat elke leeftijdsgroep een vorm van zorg en 'zorgen voor' op zich nemen. Zo verhoogt de eigen levenskwaliteit én de levensstandaard van medebewoners. Concreet kunnen ontwerpers dit met burgers vormgeven door het 'toegankelijk maken' van collectief wonen en door 'zorg' expliciet deel te laten uitmaken van het collectief woonproject.

Bij gemeenschappelijk wonen gaan de bewoners best een lange kennismakings- en evaluatiefase door vooraleer het project gestart wordt. Die gesprekken zijn zeer belangrijk om zorgzaam met elkaar te kunnen en willen samenleven. De kennismakingsfase is belangrijk voor de overlevingskansen van het project, maar ook voor het zorgen voor elkaar. Mensen hebben namelijk de ingesteldheid meer voor elkaar te zorgen als de andere partij geen onbekende is.

Inclusiviteit

Samenleven moet je ontwerpen met aandacht voor de grens tussen privé en publiek. Collectief wonen moet zowel een bron voor contact en ontmoeting zijn als voor het plezier van het zich terug te trekken. Dat geven ontwerpers bij voorkeur vorm door meerdere kleinschalige inclusieve én exclusieve openbare plaatsen op schaal van de stad en op schaal van het woonproject. Ontwerpers moeten in samenspraak met de inwoners experimenteren met factoren zoals flexibel ruimtegebruik, groepsgrootte en regels en rollen.

Diversiteit

Hoe diverser de groep, hoe beter. Door het verschil in kwaliteiten en talenten kan iedereen elkaar met iets helpen. Maar tegelijk schrikt die diversiteit ook af. Onbekend maakt onbemind. Het is dus een uitdaging voor ontwerpers om samen met bewoners die verhouding tussen diversiteit en bekendheid vorm te geven. Dat kan door manieren aan te bieden voor bewoners om contacten te leggen of samen positieve sociale controle uit te oefenen. In een collectieve woonvorm is er immers altijd wel iemand in de buurt.



Als zelfs een koppel ruzie kan hebben over de inrichting van een woonruimte, hoe zit het dan bij verschillende families die het eens moeten worden?

Identiteit

Gebouwen hebben een langere levensduur dan de mensen die ze bouwden en er leefden. Ze zijn dragers van identiteit. De senioren geven aan dat ze zich moeten herkennen in (identificeren met) hun leefomgeving. Nieuwbouwprojecten houden jammer genoeg vaak weinig rekening met de eigenheid van de plek. En in de zorgsector legt de architectuur dikwijls een strenge uniformiteit op. Dat werkt vervreemdend. Collectieve woonprojecten kunnen verbindingen zijn tussen het verleden en de toekomst, tussen levens die er plaatsgevonden hebben en levens die er zullen plaatsvinden.



Duurzaamheid

Duurzaamheid en groen zijn belangrijke aandachtspunten. Dat ligt voor senioren in het delen van groene ruimte, maar ook in het ecologisch, democratisch en economisch omgaan met wonen (eco-housing). Ook vonden ze het belangrijk om woonvormen te verbinden met fiets- en openbare vervoersnetwerken en auto- en fietsdeelinitiatieven. Ontwerpers moeten ervoor zorgen dat deze aspecten zowel in relatie tot het project staan (bv. een moestuin) als in relatie tot de bredere omliggende ruimte (bv. een collectief woonproject als een knooppunt in een fietsnetwerk).



Goede relaties tussen de bewoners zijn een belangrijke vereiste. Het kan een project maken of kraken. Gescheiden zijn van elkaar is minstens even belangrijk, het maakt van samenkomen een mooier moment.

Collectieve woonvormen die medioren en senioren aanspreken

Naast bovenstaande voorwaarden schoven de deelnemers ook de volgende collectieve woonvormen naar voren als geschikt voor ouderen.

Centraal wonen

Bij centraal wonen heeft iedereen zijn eigen huis of appartement rond een gemeenschappelijke tuin of binnenplaats. Er zijn altijd een aantal ruimtes zoals een garage, een berging of een wasplaats, waarvoor de bewoners samen verantwoordelijk zijn. Een groep die centraal woont, vormt een eigen entiteit in de buurt. Soms kunnen de buurtbewoners ook gebruikmaken van de gemeenschappelijke ruimte.

Kangoeroewonen

In een kangoeroewoning woont een alleenstaande oudere of een ouder echtpaar samen met een jong gezin of met een jongere alleenstaande. Ze delen hetzelfde huis, maar wonen apart. Dat doen ze niet zomaar. Het doel is als goede burensamen te leven en ook voor elkaar te zorgen waar kan.

Gestippeld wonen

Bij gestippeld wonen huren verschillende ouderen een eigen appartement in een flatgebouw. Dat is helemaal privé. Daarnaast huren ze samen één extra appartement waar ze elkaar opzoeken, samen dingen doen of het hoofdkwartier inrichten voor de diensten voor thuisverzorging waarop ze samen een beroep doen.



7. Adviezen en aanbevelingen

Het project Oost west thuis best leverde de deelnemers heel wat verrassende inzichten op. Op basis daarvan werd deze 'adviezen-top 10' samengesteld.

Aan het lokale en Vlaamse beleid om er werk van te maken!

- 1 Ontwikkel en gebruik een **alibi-controlelijst** die de sociale kwaliteit van de woon-omgeving analyseert en verbeterkansen toont.
- 2 Ontwikkel en gebruik een **5-minuten-groen-screening** die de plekken met een gebrek aan bereikbaar openbaar groen toont. Maak daar werk van vergroening.
- 3 Maak werk van goed onderhouden en aantrekkelijke **(semi)publieke ruimten**. Ondersteun en faciliteer het **eigenaarschap** van deze plekken bij bewoners.
- 4 Maak werk van de **'missing middle'**. **Faciliteer en implementeer nieuwe woonvormen met veel gemeenschappelijkheid** die senioren aanspreken. Betrek de doelgroep vanaf de beginfase. Onderzoek deze vormen ook naar het stedenbouwkundig, beheersmatig en statutair-fiscaal kader.



- 5 Onderzoek wat je aan 'stimulansen en gelegenheid tot **gemeenschappelijkheid**' het best **in de buurt** of/ en **in de woonvorm** integreert.
- 6 Ontwikkel en start een actieplan om verschillende generaties te **informer** en **sensibiliseren** over levenslang wonen. Onbekend is vaak onbeminde!
- 7 Faciliteer mogelijkheden om woonkeuzes tijdig en effectief te maken.
- 8 Ontwikkel naast een actieplan buurtgerichte zorg ook een plan **buur-gerichte-zorg**. Ondersteun, stimuleer en verbind bewonersinitiatieven rond wonen en zorg.
- 9 Iemands welstandniveau mag de kwaliteit van wonen niet hypothekeren. Evenmin kan de afwezigheid van acute zorgbehoeften de leefkwaliteit in gevaar brengen. Spoor daarom **verdoken armoede, vereenzaming** en **zorgnoden** op en ontwikkel een gepaste aanpak.
- 10 Herbekijk en **heronderhandel ruimtelijke ordenings- en woonwetgeving** om nieuwe woon- en samenlevingsvormen te laten groeien en bloeien. Dat moet uiteraard omzichtig gebeuren om wantoestanden te vermijden. Maar er moet geanticipeerd worden op de dynamieken waarmee we dit rapport hebben ingeleid.



foto Stad Gent

Bijlage

Ontwerp alibijlijst

In onze aanbevelingen stelden we voor om een alibi-controlelijst op te stellen die gebruikt kan worden om de sociale kwaliteit van de woonomgeving te analyseren en verbeteren. De senioren en medioren deden alvast een aanzet.

Vinden er wekelijks ontmoetingsgerichte activiteiten plaats?

- vast koffiemoment
- straatfeesten
- speelstraatdagen
- burenzorgsysteem
- samen tuinieren, groen onderhouden of zwerfvuilacties
- buurtrestaurant



Extra alibi-score: Er zijn bewonersinitiatieven die sociale netwerken uitbreiden en dus bewust bestaande netwerken van mensen (generaties) in contact brengen met elkaar.



Lokken voorzieningen buren naar buiten en naar elkaar toe?

- winkels
- cafés en restaurants
- diensten- of wijkcentrum
- scholen en crèches
- cultuurplekken (bibliotheek, kerk, ...)
- recreatieplek (sportcentrum of -plein, speeltuin, ...)
- groene plekken
- buurtrestaurant
- ...



Extra alibi-score: Er zijn veel multifunctionele voorzieningen waar buren elkaar makkelijk, aantrekkelijk en herhaald kunnen ontmoeten.

Zijn er buitenruimtes waar buren elkaar makkelijk en comfortabel ontmoeten?

- bankjes met afdakjes en pergola's
- gemeenschappelijke (voor)tuintjes en perkjes
- parkjes en grasvelden
- verkeersvrije of autoluwe straat
- wandelstraat of -route
- sport- en speelpleintjes
- voederplaats vogels
- hondentoilet
- ...



Extra alibi-score: De buitenruimtes zijn zo ingericht dat de buren er bijna het hele jaar comfortabel kunnen vertoeven.

