



WWZWaalre

Een leven lang wonen in Waalre



Welkom

Campagne “Senioren zelf aan zet”



Campagne “Senioren zelf aan zet”



- Een kijk(je) in de toekomst
- Toekomstig wonen begint nu

PROGRAMMA



19.30 uur Inleiding – Werner Hax

19.35 uur Wonen en senioren, ontwikkelingen en overwegingen
(Els van Daal en Folkert Soetenga)

20.30 uur Ontwikkelingen in huurwoningen voor senioren in Waalre
(Wooninc: Amber Hartogs)

20.45 uur Pauze

21.00 uur Financiële aspecten (Rob Schoenmakers: RABO bank)

21.15 uur CPO seniorenwoningen

- Het starten van een CPO project – wat komt erbij kijken (Henk Vlemmix namens BIEB)
- Ervaringen met uitvoering CPO project (Ton Bonouvrié en Jan van Zon)
- Vervolgbijeenkomst CPO Heijdepark

22.00 uur Sluiting



“

**Senior geschikt wonen?
Nee joh, ik ben pas 80; dat
komt wel als ik oud ben.**



Senioren zelf aan zet: praat vandaag over morgen

We staan voor een grote maatschappelijke uitdaging!

1. Dubbele vergrijzing

"In 1975 was 10% van de bevolking 65+. Nu is dat al 20% en in 2040 zal dat 25% zijn."



2. Tekort aan zorgpersoneel

"Op dit moment is er al een tekort van ruim 60.000 medewerkers en dat zal nog verder toenemen, zeker als vanaf 2030 bijna 30% van de medewerkers in de ouderenzorg met pensioen gaat."



3. Tekort aan woningen

"Tot 2040 zijn er alleen al bijna 400.000 extra seniorenwoningen nodig."





Wie prettig oud wil worden begint op tijd:
woning, woonomgeving en sociaal netwerk

Een kijkje in uw glazen bol...

Gezondheid ~
lichamelijk en
geestelijk
Vitaal blijven

Leefbare buurt Familie en vrienden

Geschiedte woningen
Eigen regie houden Actief blijven

Elkaar helpen Mobiliteit

Sociale contacten Zorg

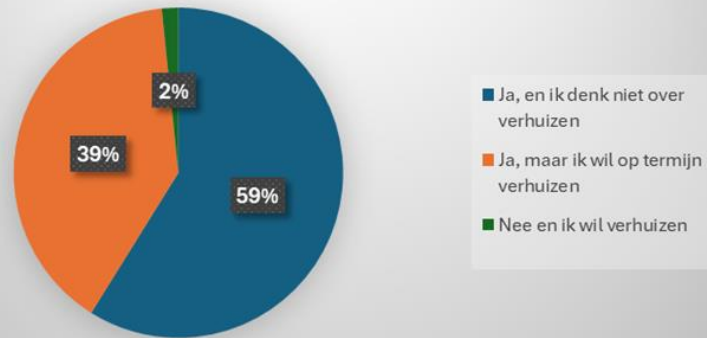
Hoe wordt u graag ouder?

Wat is voor u belangrijk?

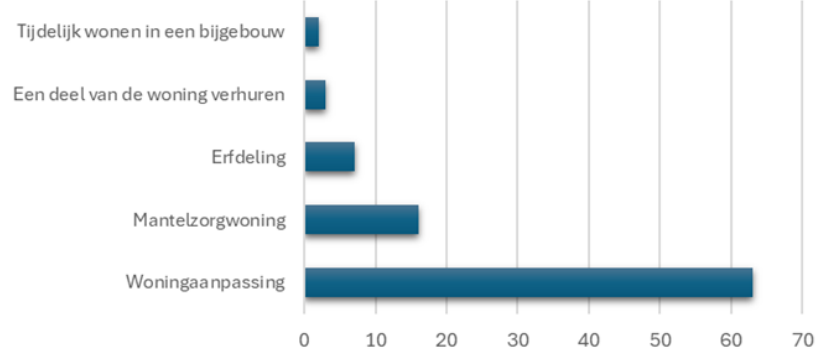
 **Senioren**
Brabant-Zeeland

De glazen bol van Waalre

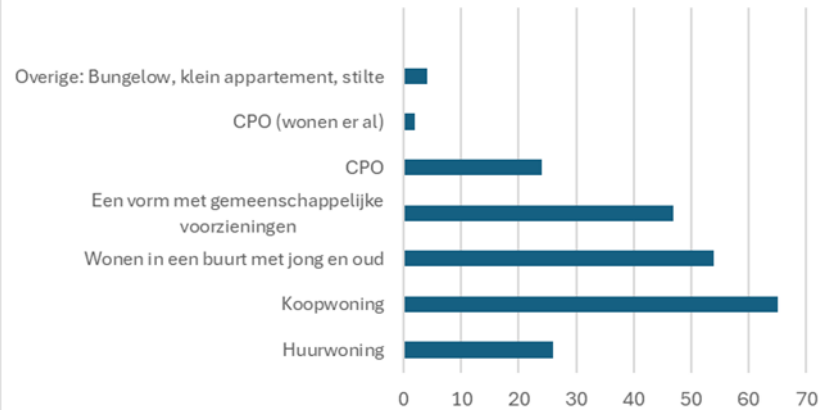
Bent u tevreden over uw huidige woning?



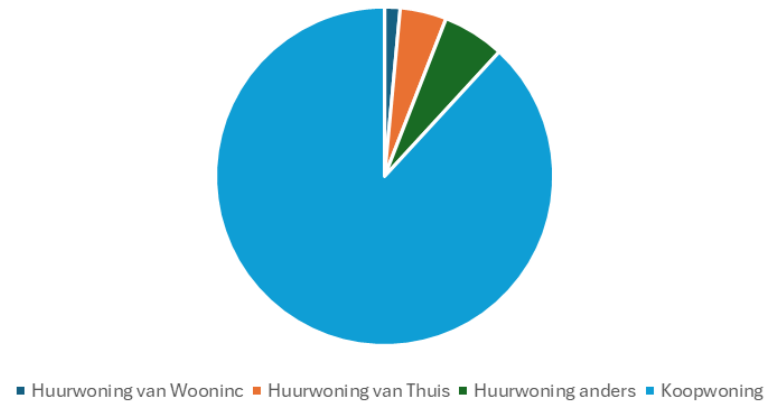
Welke mogelijkheden zou u willen onderzoeken?



Welke woonvorm spreekt u aan?



Hoe woont u?



Uit enquête

Blijven wonen in huidige woning: scan de woning

- ❖ Driekwart woningen nu nog niet (voldoende) geschikt om langer thuis te blijven wonen bij vermindering vitaliteit en mobiliteit
- ❖ Meer dan helft senioren wil niet verhuizen, daarbij zijn er niet voldoende seniorgeschikte woningen
- ❖ Vallen: elke 4 minuten belandt een senior (65+) op de Spoedeisende Hulp elke 5 minuten na een val, waarvan de helft door een val in en om het huis, en elke 21 minuten na een verkeersongeval (fiets)
- ❖ 33% van alle 65+ers, 50% van alle 75+ers en 60% van alle 85+ers komt jaarlijks ten val

bron: veiligheid.nl



Belang woonscan of huistest

Letsel door valongevallen > 65 jaar (excl. fietsongeval)



Behandelingen
op SEH

112.000



Ernstige
letsels van
65-
plussers
84.000



Ziekenhuis-
opname
36.700



Tijdelijke of
permanente
opname
verpleeghuis
16.300



Overleden
65-plussers
6.732

Bron: veiligheid.nl 2023

Veiligheid.nl 2023



Zijn in uw woning de volgende zaken op orde? Kruis aan wat voor u van toepassing is

- ☐ **Goede verlichting bij voor- en achterdeur**
Dit voorkomt struikelen, weert inbrekers en u ziet goed wie er voor de deur staat.
- ☐ **De thermostaatkraan in de badkamer**
Gemak en veiligheid voorop! Een vooraf ingestelde watertemperatuur maakt dat u nooit te heet doucht.
- ☐ **Veilige trap met 2e trapleuning en verlichting**
Houvast aan beide zijden en zien waar u loopt op de trap zijn één van de belangrijkste veiligheidsmaatregelen in huis.
- ☐ **Vlakke toegang**
Zowel bij de voordeur als de achterdeur is een vlakke toegang belangrijk.
- ☐ **Rookmelders op elke verdieping en een koolmonoxidemelder waar nodig.**
Om brand op tijd op te merken en snel te kunnen handelen.
- ☐ **Toilet op de slaapverdieping**
Om ook 's nachts gemakkelijk naar het toilet te kunnen gaan.
- ☐ **Beugels bij grotere op- en afstapjes**
Zodat u niet valt of uw evenwicht verliest

Rondom je huis, naar voor- en achterdeur



Vlak trottoir?



Pad 1.20 m breed?



Vlakke toegang,
bij voor- en
achterdeur?



Goede verlichting?

Huisnummer
zichtbaar?



Beugels bij grotere
op- en afstapjes?
zeker bij achterdeur

Buiten



Dubbele leuning



Verlicht

Stroeve tree en
afwijkende kleur

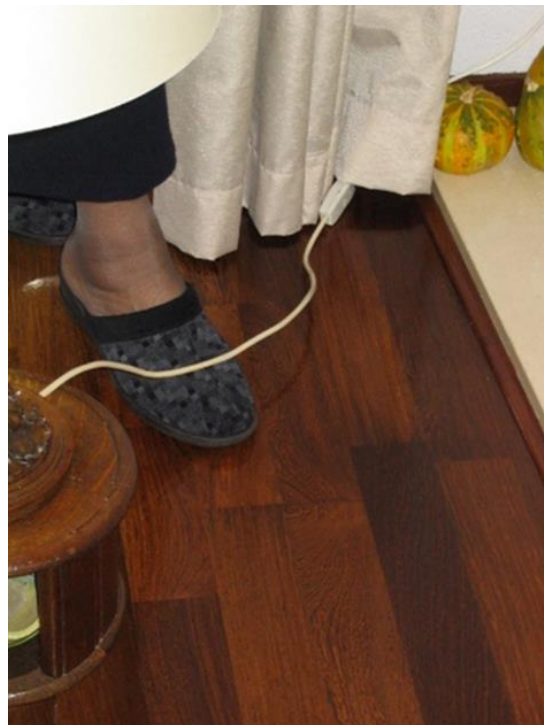


De trap: ongeluk zit in een klein hoekje

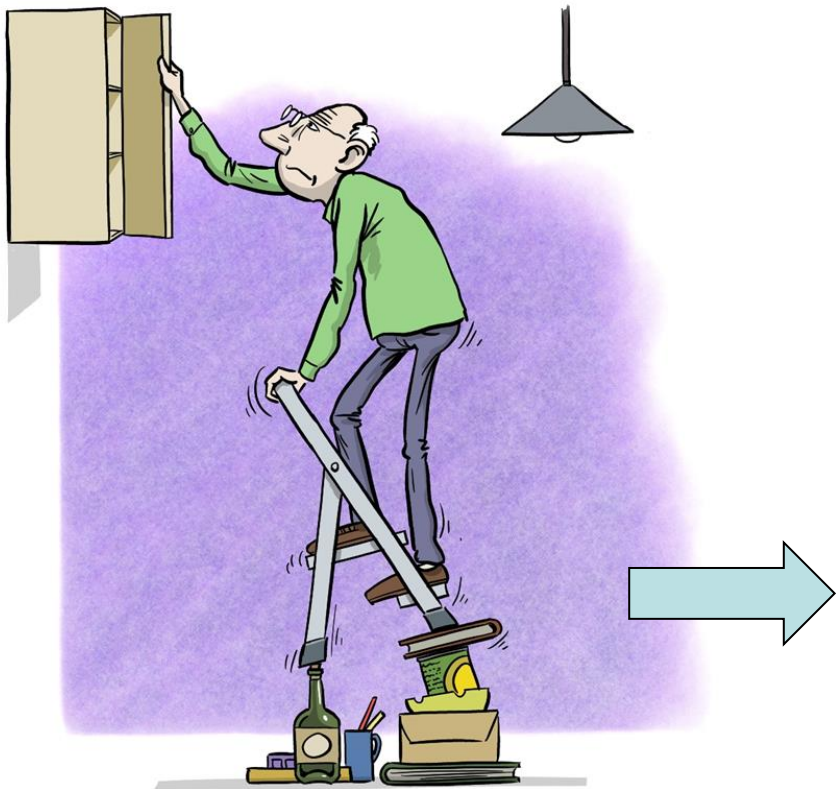
Voorkom struikelen of vallen in de douche



Veilig badderen



O zo gemakkelijk om te struikelen



Maak het jezelf gemakkelijk en veilig

Naar binnen en in huis



Eenvoudig drempelvrij maken



www.t-huiz.nl

Ontdek hoe technologie u kan helpen comfortabel zelfstandig thuis te wonen



Technologie: het kan heel simpel zijn



**Opladen telefoon, laptop,
accu elektrische fiets, e.d.
zeker niet in de nacht**



**Electrische fiets en accu bij voorkeur in
berging of garage (mits niet te koud)**

OOK HIER ROOKMELDER

Brandgevaar door lithium in opladers

Hoe kan ik mijn woning gemakkelijker en veiliger maken?

❖ Woonscan:

huistest met huisbezoek ervaren **woonadviseur van** Senioren Brabant-Zeeland, vergoeding reiskosten max €25,-



❖ Slimme technologie, domotica: <https://www.t-huiz.nl/>

zorgtechnologie om comfortabel zelfstandig thuis te wonen



❖ Eventueel financiering grotere woningaanpassing via blijverslening SVn (ook in Waalre?)



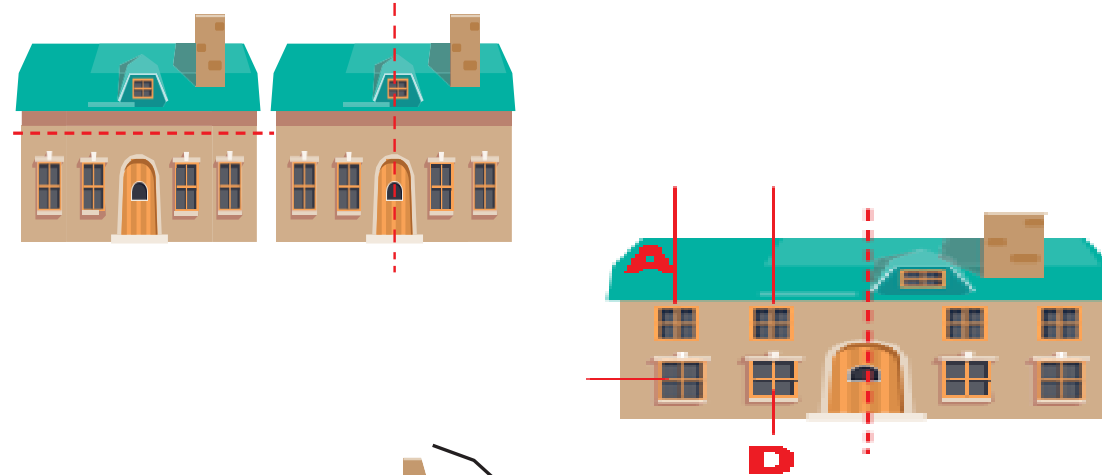
Woning geschikter

Wat is nog meer mogelijk met de bestaande woning om passend te blijven wonen:

1. (Pre) mantelzorgwoning



2. Woningsplitsing



3. Woningdelen

4. Sloop en nieuwbouw



Andere mogelijkheden bestaande woning

Mantelzorgwoning (landelijke wetgeving)

- Er is sprake van een zorgbehoefte
- Bouwen is vergunningsvrij, bij een bestaande woning in de kom
- Max. grootte 100m² (max. goothoogte 3m, max. bouwhoogte 5m), in nieuw of bestaand bijgebouw
- Parkeren op eigen terrein
- Duur gebruik zolang zorgbehoefte aanwezig, daarna gebruik als bijgebouw bij woning

Hoe regelen?

- Zelf zorgen voor zorgindicatie
- Bouwen/ plaatsen is vergunningsvrij maar wel voldoen aan regels Bouwbesluit



Mantelzorgwoning

Inwoning of gezamenlijke woning met meerdere huishoudens

Mogelijk maken bewoning van een woning door meerdere personen die geen gezamenlijk huishouden vormen maar wel gezamenlijk gebruik maken van voorzieningen in woning



inwoning of gezamenlijke woning met meerdere huishoudens

Woningsplitsing

Woning horizontaal (beneden-bovenwoning) of verticaal (twee onder één kap) splitsen

Parkeren op eigen terrein



woningsplitsing van bestaande woning

Andere vormen in bestaande woning



Vragen en Vervolg

.....?

MEDIOR NU
SENIOR LATER



Tussen uw toekomstbeeld en werkelijkheid
staan praktische bezwaren en “beren op de
weg” die ik niet goed kan verklaren



Folkert Soetenga
Medior Nu & Senior Later

Waalre, november 2024

MEDIOR NU
SENIOR LATER



Bewustmaken x Informeren x Faciliteren =

- Het is nu.....
- Houding & gedrag - Hoe komt dat nou?
- Wat als?
- Met je kinderen in gesprek
- Eigen woning of toch verhuizen?
- Wacht je te lang => Van Wens naar Behoefte
- Adviezen van *Medior Nu & Senior Later*



Het is Nu – en snel Later?

- Gouden tijd tussen pensioen en later
- Dromen over paradijselijke betaalbare woning
- Eigen zelfbeeld
 - NIETfragiel, broos, verstoord evenwicht
 - WELweerbaar, veerkracht, vitaal, onafhankelijk
- Niet kunnen inbeelden wat de toekomst kan zijn.
- Erg laat en vaak te weinig kennis



Houding & gedrag - Hoe komt dat nou?



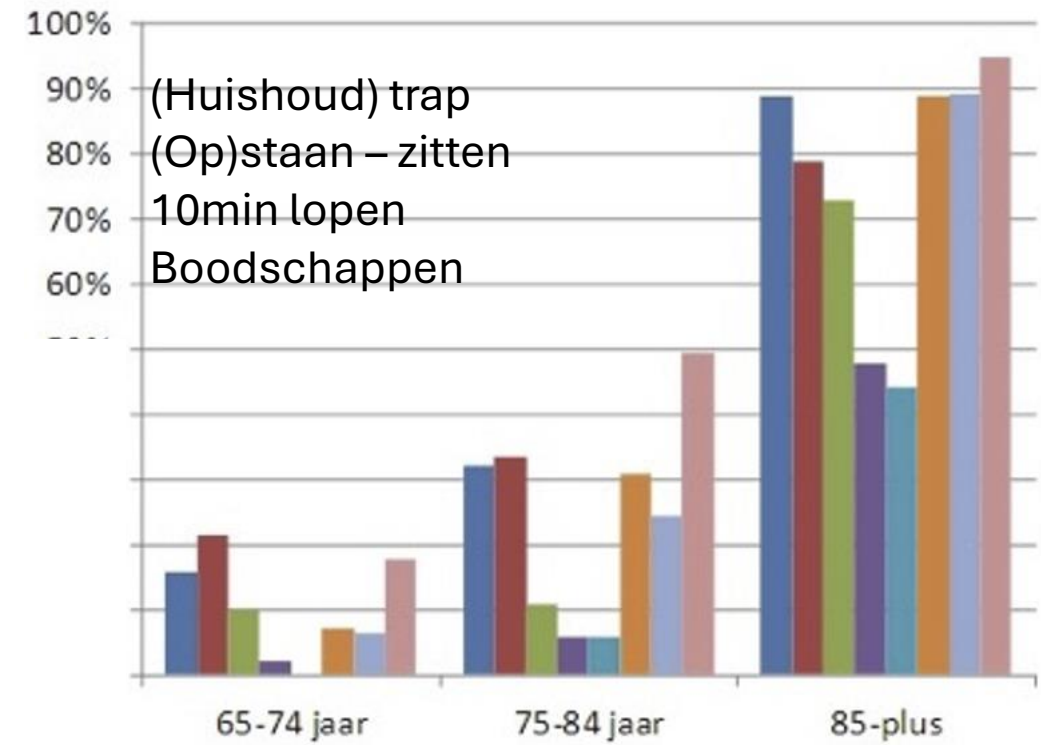
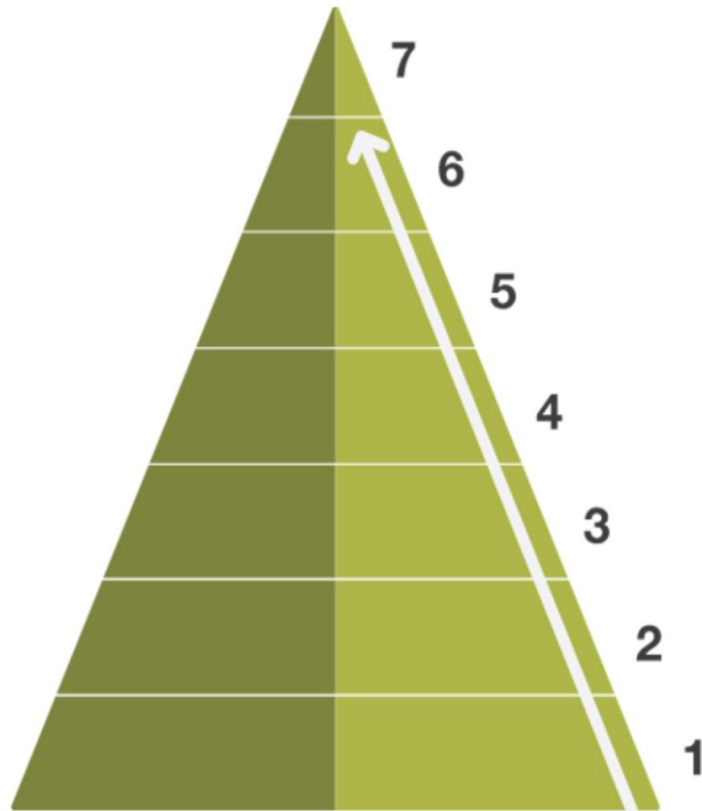
MEDIOR NU
SENIOR LATER



Wat als

- Klussen
- Onderhoud
- Sleutelmoment
- Kinderen
- Wonen over 10 jaar
- Eigen woning
-

Rationeel en minder op gevoel
Kleine stapjes.



MEDIOR NU
SENIOR LATER





Met je kinderen in gesprek





In eigen woning blijven of verhuizen?

MEDIOR NU
SENIOR LATER





Wacht je te lang? => van wens naar behoefte



Voor Nu & Later



Folkert Soetenga
MNSL.nl





Vragen en Vervolg



WELKOM BIJ WOONINC

Dé seniorenhuisvester in Eindhoven en omgeving

WIE IS WOONINC?



- Woningcorporatie die zich inzet voor betaalbaar wonen.
- Bredere blik op fijn wonen voor senioren. Niet alleen wonen maar ook de woonomgeving, contact met anderen en eventueel extra zorg.
- Langer zelfstandig thuis wonen.

WOONVORMEN BIJ SENIORENWONINGEN



- **Basis** – voor de vitale oudere / over het algemeen wat jongere oudere.

Alle basis huurappartementen- en woningen zijn gelijkvloers, hebben bredere doorgangen en een ruimere doucheruimte dan een normaal appartement. Etagewoningen zijn ook altijd per lift bereikbaar. Heeft u thuiszorg nodig? Dan regelt u dat eenvoudig zelf.

WOONVORMEN BIJ SENIORENWONINGEN



- **Extra** – ook voor de vitale oudere die echter meer behoefte heeft aan extra veiligheid en sociale interactie.

Extra staat voor ontmoeten, activiteiten en veiligheid. U woont hier in een comfortabel gelijkvloers huurappartement in gebouwen met een gastvrije ontmoetingsruimte. De beheerder zorgt dat alles netjes en veilig blijft. Voor uw persoonlijke veiligheid kunt u op sommige locaties gebruikmaken van personenalarmering en een dagelijkse welzijnsronde. Zorg is niet aanwezig. Dit regelt u eenvoudig zelf.

WOONVORMEN BIJ SENIORENWONINGEN



- **Compleet** – niet in Waalre, wel in Eindhoven Zuid. U woont hier in een comfortabel gelijkvloers huurappartement in een woongebouw met veel faciliteiten.

Zoals voorzieningen voor uw persoonlijke veiligheid en een ontmoetingsruimte. Maar ook bijvoorbeeld een restaurant, kapper, bibliotheek, huisarts en fysiotherapeut. Het aanbod verschilt per woongebouw. Daarnaast is hier een zorgpartner actief in kleinschalige zorgafdelingen. Hierdoor zijn er ook welzijn- en zorgdiensten waar u gebruik van kunt maken. Bijvoorbeeld hulp in de huishouding, persoonlijke verzorging of verpleging, behandeling of mantelzorgondersteuning.

368 SENIORENWONINGEN IN WAALRE



- Dorpsstraat: 21 appartementen (Basis)
- Brabantia/Chromerij: 59 appartementen (Extra)
- De Merel/Kleinveld: 15 appartementen (Basis)
- De Kieviet /Kleinveld: 18 appartementen (Basis)
- Prunellalaan: 27 appartementen (Basis)

- Malvalaan: 119 woningen (start renovatie +/- februari 2025, klaar +/- 2027/2028) (Extra na de renovatie)
- Hoevenakkers: Nog in onderzoek over wat gebouwd gaat worden (tijdelijke verhuur i.v.m. renovatie/sloop-nieuwbouw)

- Kortonjo, Eindhoven Zuid: 74 appartementen (Compleet)
- Wilgenhof, Eindhoven Centrum: 284 appartementen (Compleet)

- www.wooniezie.nl
- Gratis account, elk jaar verlengen.
- Al het aanbod van woningcorporaties in de regio.
- Seniorenwoning van Wooninc worden toegewezen op basis van inschrijftijd.

SENIORENPUNT BEL OF KOM LANGS



- www.seniorenpunt.nl
- 040 – 220 22 02

Openingstijden

maandag t/m donderdag	9.00 tot 17.00 uur
vrijdag	9.00 tot 13:00 uur

Winston Churchilllaan 83
5623 KW Eindhoven



Vragen en Vervolg

Woonwensen van ouderen



Ouderen zijn bereid extra geld uit te trekken voor een aangepaste woonvorm.



Meerderheid staat open voor meer gemeenschappelijk wonen.



Bereidheid van ouderen om te verhuizen neemt toe.



Behoefte aan veiligheid, ontmoeting en voorzieningen.



Behoefte aan woonvormen tussen thuis en verpleeghuis.



Behoefte aan diversiteit en (cultuur) specifieke woonvormen.

Bron: ING, ANBO, PBL

“Een onsje welzijn scheelt een kilo zorg”

Hoe ziet uw woontoeekomst eruit?

Is uw woning toekomstbestendig? Wat zijn uw mogelijkheden?



Ik ben te oud om
nog een
hypotheek te
kunnen krijgen

Ik hoef nu nog niet
na te denken over
een ander huis

Er zijn geen geschikte
woningen voor mij

Ik ga veel meer per
maand betalen voor
een veel kleiner huis

De
appartementen
zijn veel duurder
dan mijn eigen
woning

Er is meer mogelijk dan u denkt...

Rob Schoenmakers

Financieel Advies Wonen Rabobank



de coöperatieve **Rabobank** 

En dan...

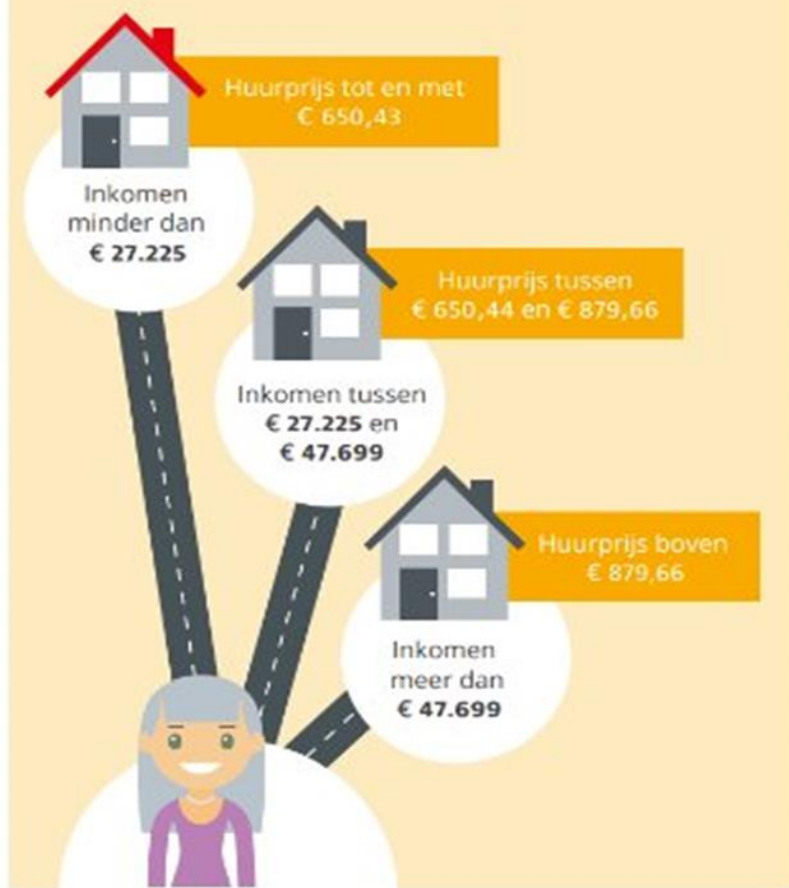
- Verhuizen huurwoning
- Verhuizen koopwoning
- Huidige woning toekomst geschikt maken
- Nieuwe woonvormen



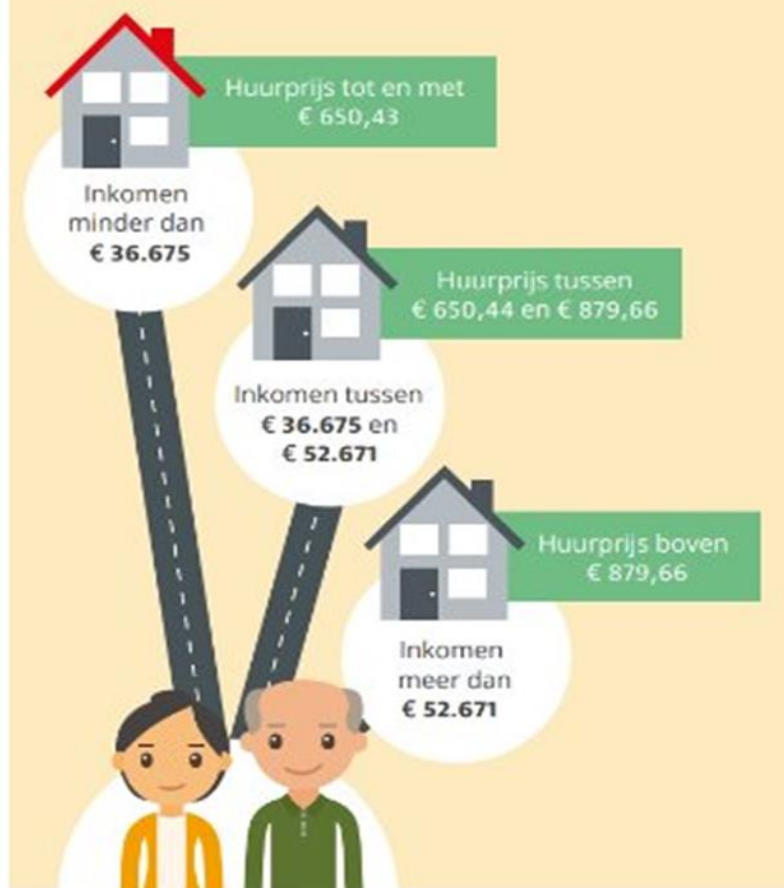
Passend toewijzen

Boven de AOW-leeftijd

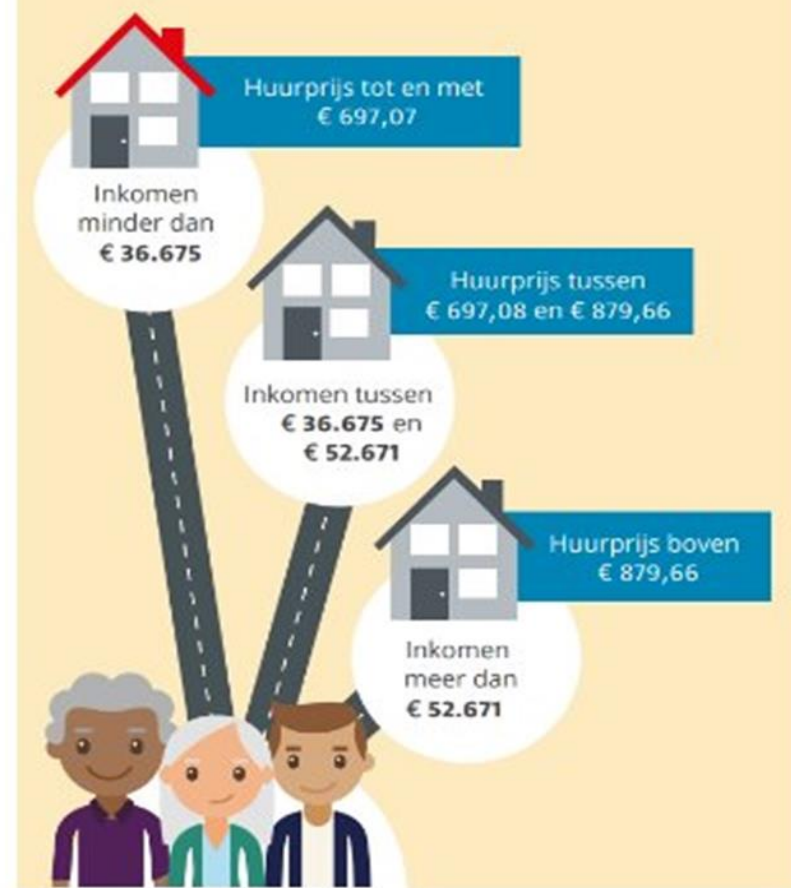
Eenpersoonshuishouden



Tweepersoonshuishouden



Meerpersoonshuishouden





Rijtjeshuis € 375.000

Hyp €150.000*3,81 %	€476,25
Aanv € 50.000 ann 3,66%	€229,02
Energie (2024)	€206,61
Onderhoud (VEH)	€300

Maand. Woonlasten €1211,88

Woon opp 93 m2
Energie label E
Bouwjaar 1953



Bestaand apt te koop € 350.000

Hyp €150.000*3,81%	€476,25
Aanv € 10.000 ann 3,66%	€45,81
Energie (2024)	€143,60
VVE	€158

Maand. Woonlasten €823,66

Woon opp 80 m2
Energie label C
Bouwjaar 1999



Nieuwbouw apt te koop € 425.000

Hyp €150.000*3,81	€476,25
Aanv €60.000 ann 3,66%	€274,82
Energie(2024)	€26,2
0	
VVE	€10
0	

Maand. woonlasten €877,27

Woon opp 84 m2
Energie label A+++
Bouwjaar 2023

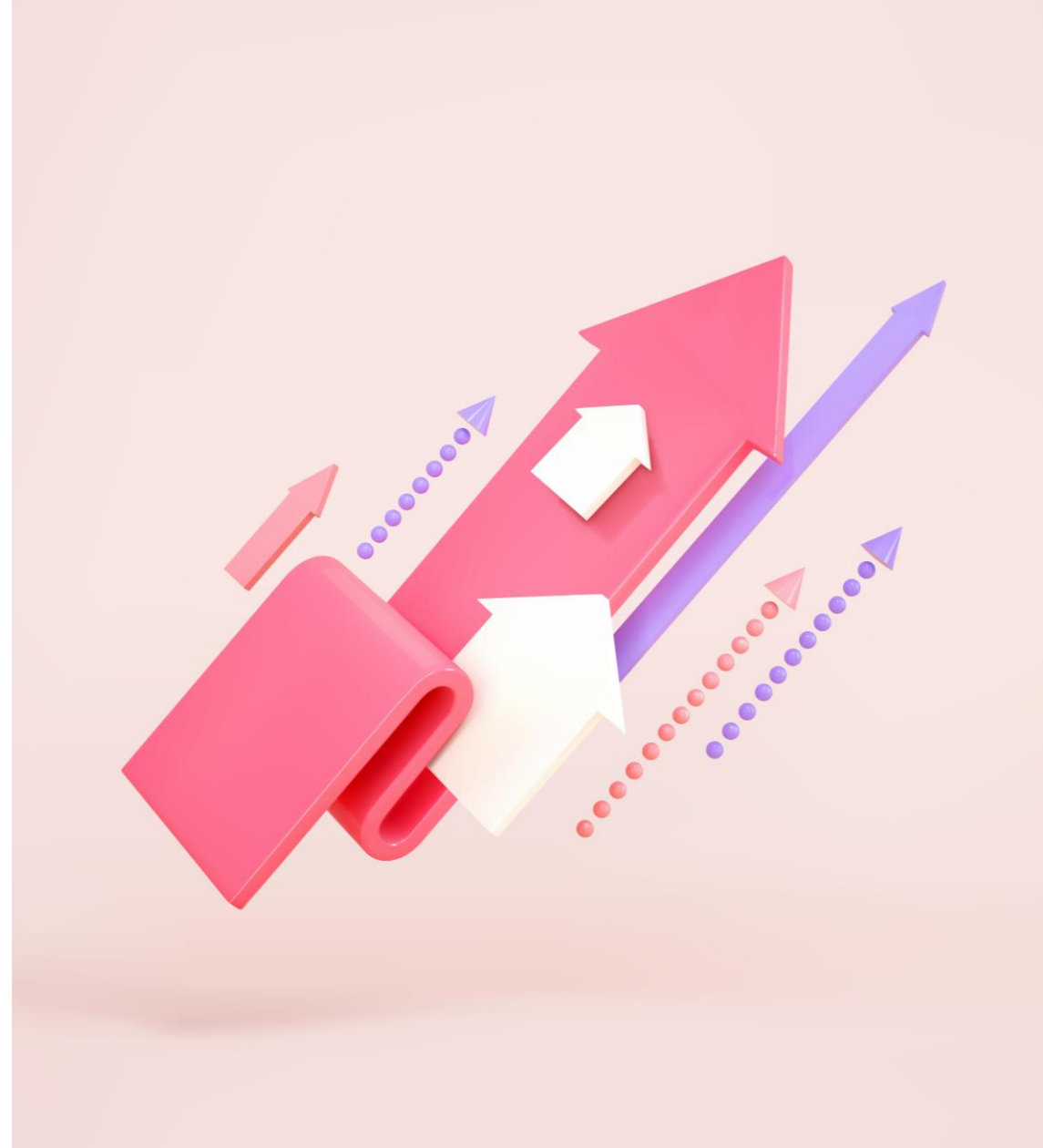
Samen zelf bouwen

- Nieuwe woonvormen:
CPO en CCO
- Rabo CPO Desk: ontwikkelbijdrage
- Bestaande woning toekomst geschikt maken of een nieuw woonproject realiseren
- Woonwijzer + Woontest:
<https://www.rabobank.nl/particulieren/hypotheek/toekomstbestendig-wonen/senioren/wonen>



Overwaarde:

- Wat moet?
- En wat zou kunnen?



Denk ook aan:

- Vermindering leencapaciteit 10 jaar voor pensioen
- Overbruggingshypotheek
- Aflossingsvrij
- Rente aftrek na 2031
- Bestaande woning toekomst geschikt maken
- Verduurzaming: mogelijkheden tot subsidies



de coöperatieve **Rabobank** 

Bedankt voor uw aandacht





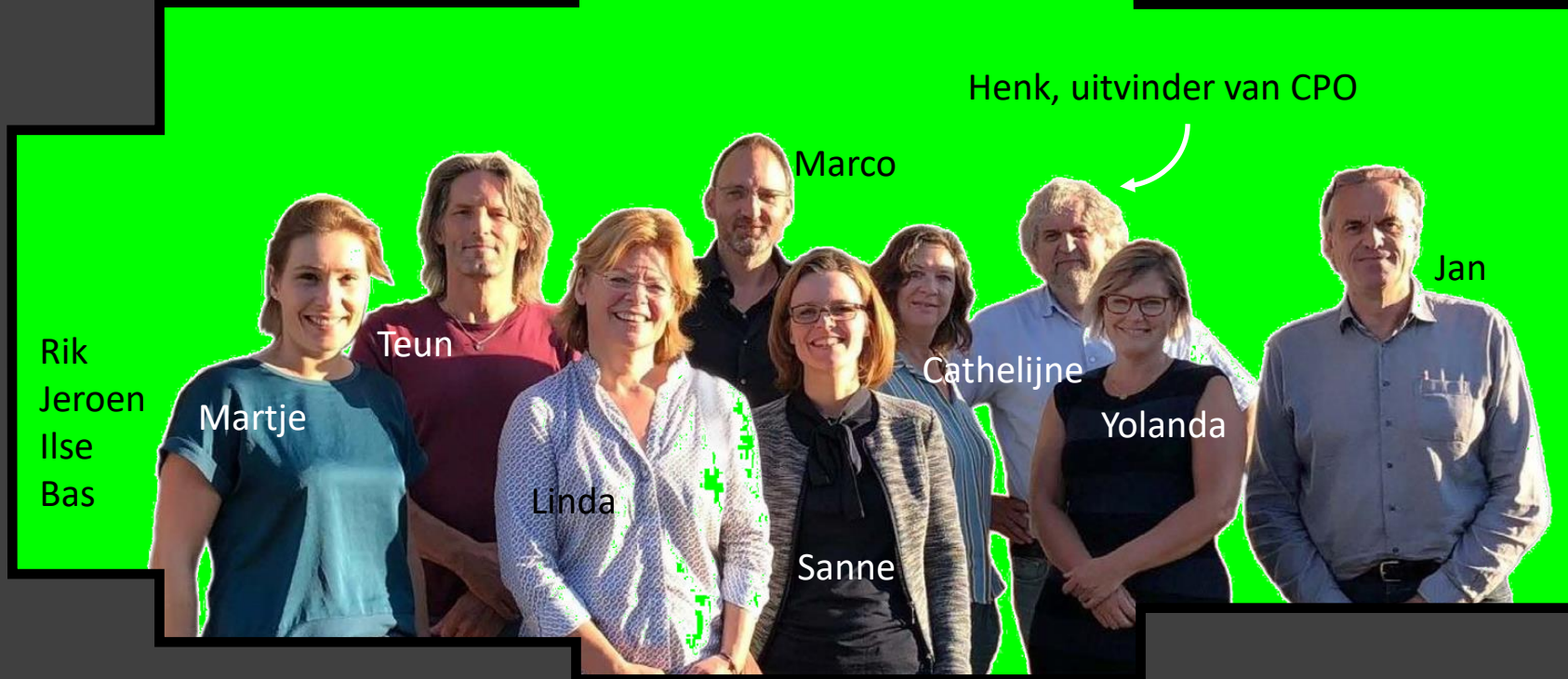
Vragen en Vervolg

samen Bouwen In Eigen Beheer in Waalre november 2024

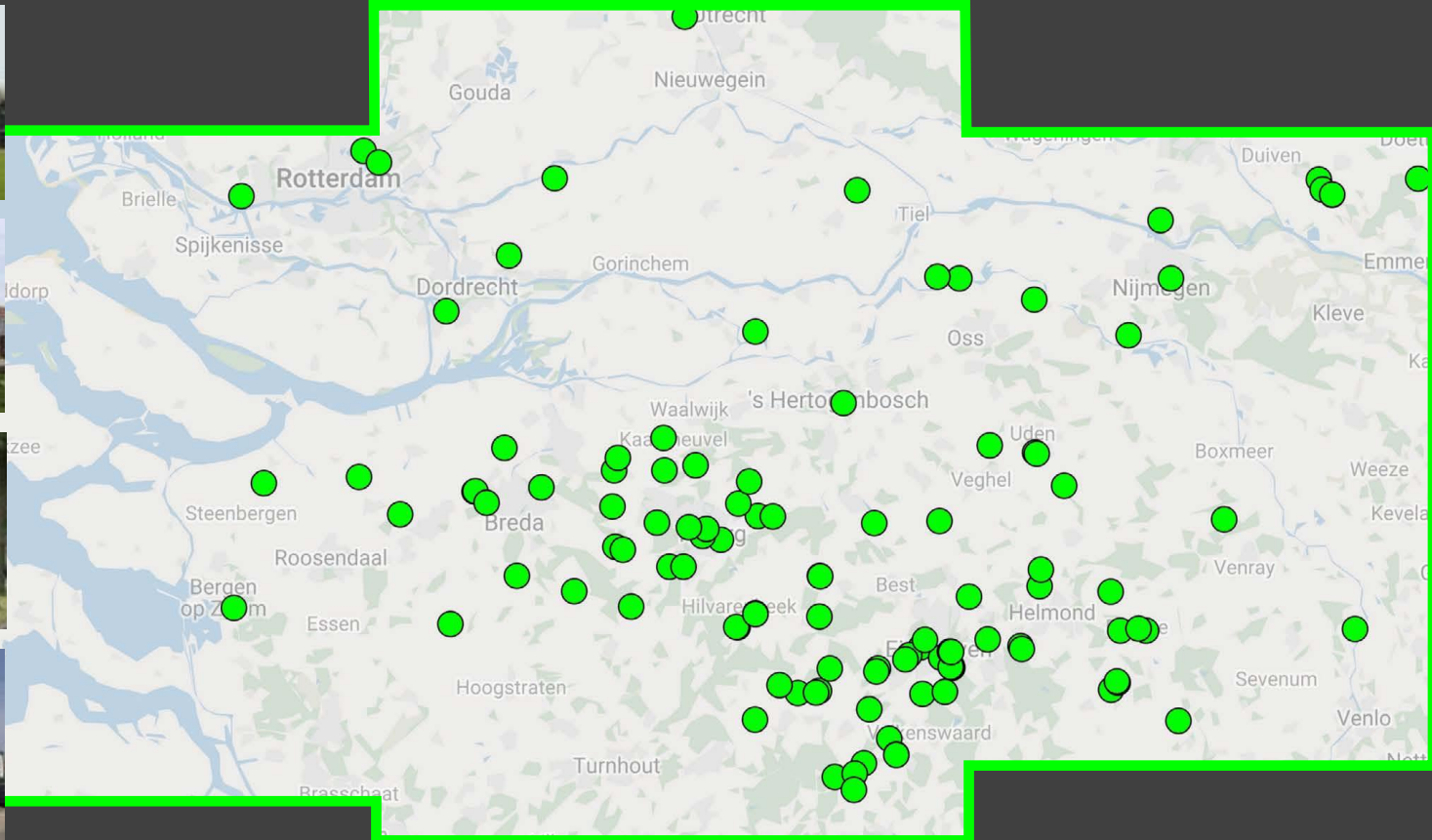


Bouwen In Eigen Beheer(BIEB)
is **de uitvinder** van cpo sinds 1982,
dat is ruim 40 jaar ervaring!

dit zijn wij...



BIEB realiseerde ruim 250 projecten
sinds 1982, dat zijn meer dan 3000 woningen



Wat is CPO?

of
Collectief Particulier Opdrachtgeverschap
of
Bouwen In Eigen Beheer

CPO met BIEB

> het omkeren van
de bouwkolom



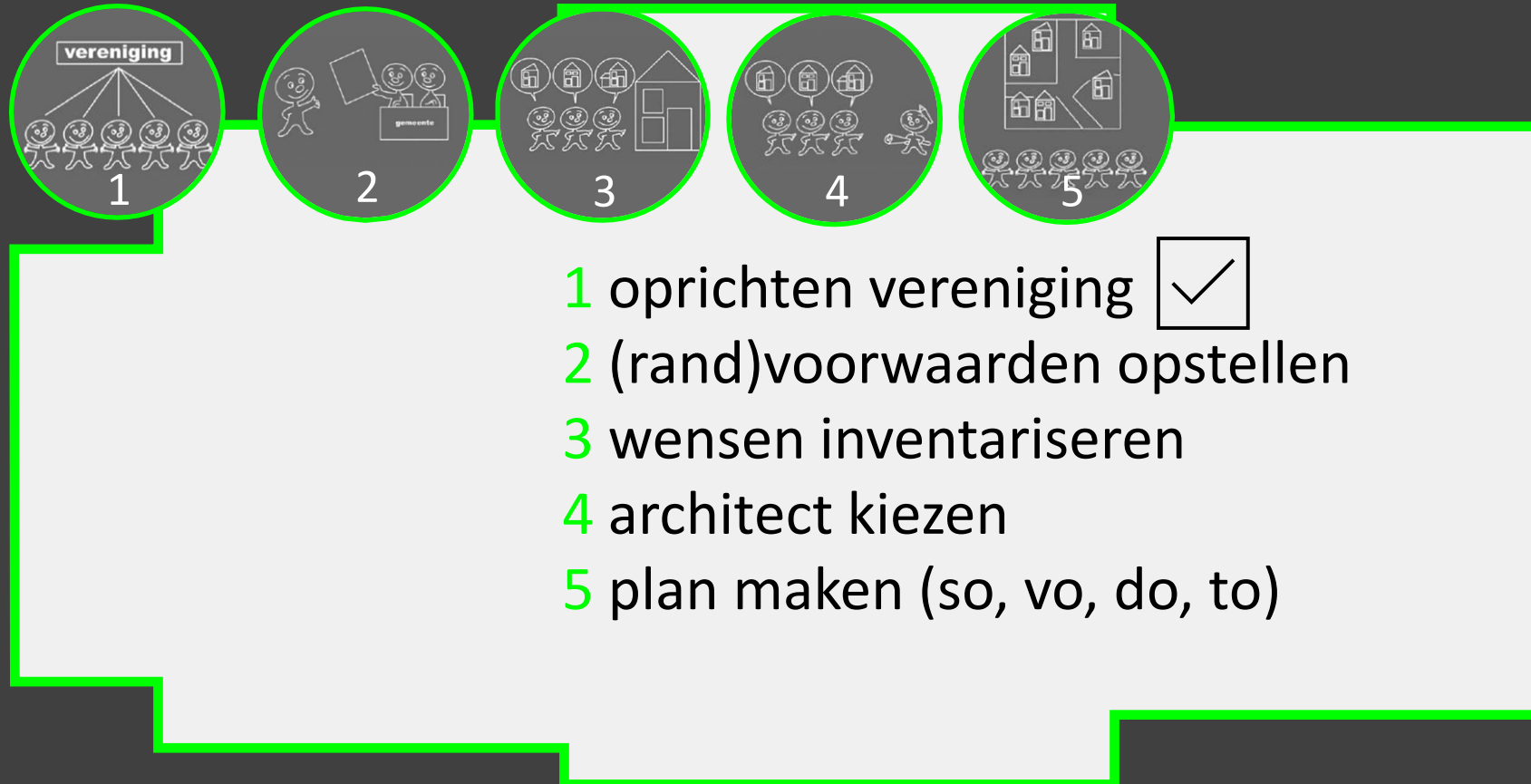
CPO met BIEB

> e erst bewoners zoeken,
dan samen ontwikkelen
i.p.v. eerst bouwen dan bewoners zoeken



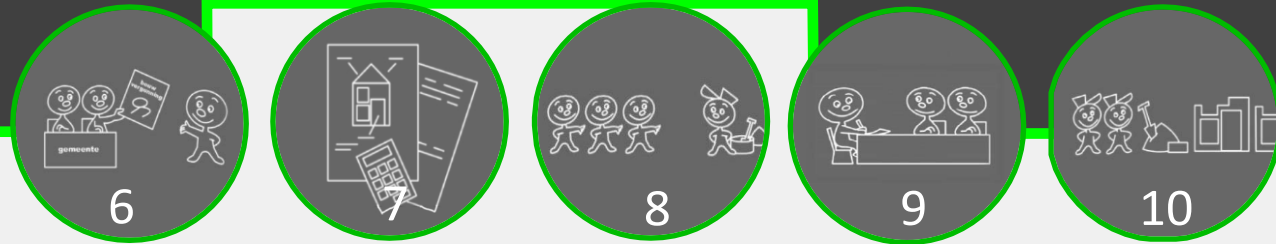
CPO Proces

zo begint het...



CPO Proces

zo gaat het verder...



6 omgevingsvergunning

7 aanbesteding

8 aannemer kiezen

9 contracten afsluiten

10 bouwen

BIEB helpt bij

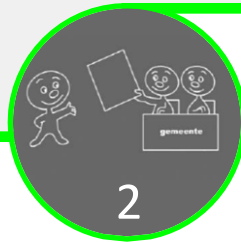
vereniging oprichten



- groepsproces • heldere afspraken •
- deelnemersovereenkomst ✓ rechten & plichten ✓
- inlegbedragen/contributie • ✓
- financiële planning •

BIEB helpt bij

randvoorwaarden
toegelicht



- goede afspraken • goede contracten •
- onderhandelen • intentieovereenkomst
- zekerheid levering grond
- controle randvoorwaarden •

BIEB helpt bij

wensen

inventariseren



- **woonwensen** bepalen met enquêtes, moodboards, workshops of excursie •
- wensen worden gecheckt, in relatie tot de budgetten • **ramingen** maken •

BIEB helpt bij

architect kiezen &
andere adviseurs



- keuze ontwikkelpartners, architect en andere adviseurs •
- contracten & afspraken
- jullie kiezen! •

BIEB helpt bij

planvorming

so,vo,do,to



- keuzes maken:
ontwerp, materialen, installatie •
- planning • raming & prijzen controleren
- wensenspuzzel budget-kavel-huis •
- kostenverdeling • werkgroepen

BIEB helpt bij

aanbesteding &
aannemer kiezen

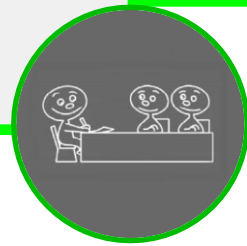


- aannemers selecteren •
- gunningscriteria vastleggen & controle •
- kostenverdelingen •

BIEB helpt bij

contracten

individueel en collectief



collectief

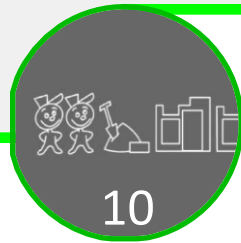
vereniging-gemeente • vereniging-aannemer

individueel

grondovereenkomst • aanneemovereenkomst
• ontwikkelkosten •

BIEB helpt bij

bouwen



- adviseurs kiezen • bouwvergaderingen
- afspraken met aannemer •
 - problemen oplossen •

voordelen van CPO

- samen **schaalvoordeel**
- kostprijs voor deelnemers dus **goedkoper**
- **veel woning** voor bescheiden prijs
- kunnen kopen binnen budget
- **samen bouwen** met je burens

2023

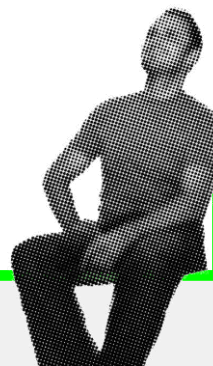
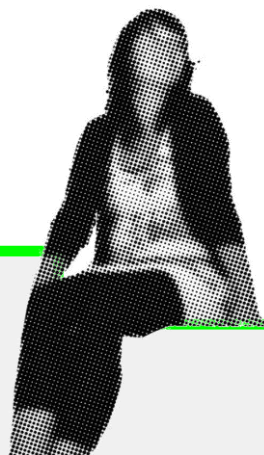
7 woningen

CPO De Bleeck

Waalre



heb je nog vragen?





Vragen en Vervolg



Heijde Park – Waalre Noord



CPO-project

Stichting Wonen Welzijn, Waalre
verantwoordelijk voor de samenstelling
van de Kopersvereniging

E-mail: info@wwzwaalre.org

Website: www.wwzwaalre.org



Vragen en Vervolg



Senioren aan zet!

Stel u zelf deze vragen:

Hoe wil ik over 5 of 10 jaar wonen?

En waar en hoe zou ik willen wonen als ik alleen kom te staan?

Wat is voor mij dan belangrijk? Op wie kan ik terugvallen?

Is mijn woning geschikt bij fysieke of andere belemmeringen?

Wat is een alternatief, als het in mijn huidige woning of zelfs woonplaats niet lukt?

En weet ik wat ik daarvoor moet doen of waar ik informatie kan krijgen?

Begin op tijd en grijp uw kans

Toekomstig wonen begint NU: wacht niet te lang, houd regie