

Rapport



Toegankelijke woningen: een verborgen wooncrisis

juni 2021

Uitkomsten van de enquête over toegankelijk wonen en woningaanpassingen
van Ieder(in) in samenwerking met de Woonbond

Inhoud

Samenvatting	4
1. Inleiding	7
1.1 Doel en aanpak	7
1.2 Opbouw van de rapportage	7
2. Achtergrond van de deelnemers	8
2.1 Aandoening of beperking	8
2.2 Leeftijd	8
3. Woonsituatie	10
3.1 Trappen in en naar woning	10
3.2 Huur of koop	10
4. Toegankelijkheid van woningen	12
4.1 Algemeen oordeel	12

4.2	Knelpunten in de woning	12
5.	Woningaanpassingen	15
5.1	Wel/niet woningaanpassing in de laatste 5 jaar	15
5.2	Gerealiseerde woningaanpassingen	15
5.3	Procedure bij woningaanpassingen	16
6.	Woningaanpassing nodig, maar niet gelukt of niet aan begonnen	19
6.1	Welke woningaanpassing is nodig?	19
6.2	Procedure voor aanvraag	20
6.3	Ervaringen met woningaanpassingen die (nog) niet gelukt zijn	20
7.	Verhuishwensen en -mogelijkheden	23
7.1	Verhuishwensen	23
7.2	Verhuismogelijkheden	24
7.3	Ervaringen met verhuishwensen	25
8.	Conclusies en aanbevelingen	29
8.1	Conclusies	30
8.2	Aanbevelingen	32
	Bijlage: Tabellen	34

Samenvatting

In totaal 622 mensen hebben een vragenlijst van Ieder(in) ingevuld over toegankelijk wonen en woningaanpassingen. Van hen heeft 94% een beperking of chronische ziekte of iemand binnen het huishouden met een beperking of chronische ziekte. En 423 huurders hebben een vergelijkbare vragenlijst van de Woonbond ingevuld. Hieronder volgen de uitkomsten van de vragenlijst van Ieder(in). Waar deze worden aangevuld met uitkomsten van de Woonbond, dan wordt dat expliciet vermeld.

Uitkomsten

Woonsituatie en toegankelijkheid

- Meer dan de helft (54%) van de mensen met een beperking uit het onderzoek woont in een huurwoning, 44% in een koopwoning en 2% in een zorginstelling.
- Een derde van de mensen met een beperking woont in een gelijkvloerse woning, die zonder trap of treden toegankelijk is. Onder de (veelal oudere) huurders uit het panel van de Woonbond is dat slechts 15%.
- Vier op de tien mensen met een beperking vindt de eigen woning ongeschikt voor iemand met een lichamelijke beperking. Onder de huishoudens met iemand met een lichamelijke beperking beoordeelt ruim een derde de eigen woning als niet geschikt voor mensen met een lichamelijke beperking.
- Twee derde van de mensen geeft aan dat hun woning één of meer knelpunten heeft voor iemand met een lichamelijke beperking. Naast problemen met de toegang tot de woning is een veelgenoemd knelpunt binnenshuis de drempels naar de badkamer (28%). Drempels naar tuin (20%) of balkon (20%) komen veel voor en te krappe afmetingen voor bijvoorbeeld rolstoelen worden meerdere keren gemeld.

Woningaanpassingen

- Eén op de drie mensen uit het onderzoek heeft in de afgelopen 5 jaar een woningaanpassing laten doen. Bijna een kwart (24%) heeft wel een woningaanpassing nodig, maar krijgt het niet geregeld (11%) of is er nog niet mee begonnen (13%).
- Aanpassingen die gerealiseerd zijn, zijn vooral aanpassingen aan het sanitair (beugels in badkamer/toilet 42%, aangepast toilet 40%, inloopdouche 34%) en verwijderen van drempels/drempelhulp (34%). Aanpassingen in algemene ruimten van het wooncomplex wordt door 10% genoemd. De aanpassingen zijn vooral (deels) geregeld via het Wmo loket (62%), maar ook vaak (deels) zelf of door bekenden (40%).
- Ruim een derde van de aanpassingen 38% is volledig door de gemeente betaald, bijna een derde (32%) door een combinatie van partijen en 28% is volledig zelf betaald.

Woningaanpassingen niet gerealiseerd (24% van totaal)

- In de groep die wel aanpassingen nodig heeft, maar het niet geregeld krijgt of nog niet begonnen is met de procedure geeft de helft aan dat niet duidelijk is hoe ze de aanpassingen moeten regelen. Ze weten niet waar ze moeten zijn, hebben niet de energie om het te organiseren of zijn vastgelopen in een procedure. Het niet geregeld krijgen van woningaanpassingen komt relatief vaak voor bij particuliere verhuur (30%) en in de leeftijdsgroep 30-55 jaar (18%)

- In de toelichting over het (nog) niet realiseren van aanpassingen beschrijven veel mensen dat ze te horen hebben gekregen dat ze moeten verhuizen naar een toegankelijke woning. Dit biedt voor huurders geen oplossing, omdat er nauwelijks toegankelijke huurwoningen beschikbaar zijn. Bij koopwoningen stellen gemeenten dat zij vooraf de geschiktheid willen beoordelen en anders geen aanpassingen vergoeden. In de huidige krappe woningmarkt is de woning dan allang verkocht aan iemand anders.

Verhuishwensen en -mogelijkheden

- Bijna een derde van de deelnemers (32%) geeft aan nu of in de nabije toekomst op zoek te gaan naar een toegankelijke woning. Bij 11% is dat vanwege de behoefte aan meer of andere aanpassingen en bij 21% is dat vanwege een volgende stap in de wooncarrière, zoals kleiner gaan wonen, ouderlijk huis verlaten of gaan samenwonen. De verhuishwensen leven vooral bij de jongere leeftijdsgroepen (onder de 65 jaar).
- Over de verhuismogelijkheden is men niet optimistisch. Niemand is het eens met de stelling dat er voldoende keuze is in toegankelijke woningen en slechts 2% vindt de toegankelijke woningen betaalbaar. En maar 9% van de mensen vindt dat er duidelijke informatie over het aanbod van toegankelijke woningen is.
- Men vindt het aanbod aan toegankelijke woningen voor alle doelgroepen onvoldoende: 8% vindt dat er voldoende aanbod is voor ouderen, slechts 1 % vindt dat er voldoende aanbod is voor jongeren en eveneens 1% vindt dat voor gezinnen met kind of ouder met een beperking. Over het aanbod aan woonvormen met zorg vindt 9% dat het voldoende is.
- In de toelichtingen over verhuizen noemen veel mensen het tekort aan toegankelijke woningen. Dit geldt in het bijzonder voor woningen voor mensen jonger dan 55 jaar, omdat gemeenten voor een deel van het woningaanbod een leeftijdsgrens van 55+ hanteren. Ook voor meerpersoonshuishoudens, zoals gezinnen, is er nauwelijks geschikt aanbod. Het aanvragen van medische urgentie biedt onvoldoende oplossing, want daar kleven een aantal nadelen aan: Als je geen zelfstandige woning achterlaat (jongeren) kom je niet in aanmerking en je een aangeboden woning niet weigeren.

Conclusies

De uitkomsten van het woononderzoek maken een verborgen wooncrisis zichtbaar: er is een grote woningnood onder huishoudens, die zijn aangewezen op toegankelijke woningen. De uitkomsten van het onderzoek leiden tot de volgende conclusies:

1. Veel mensen met een beperking en huurders wonen in woningen met een matig of slecht toegankelijkheidsniveau
2. Er is een grote vraag naar woningaanpassingen, maar een substantieel deel (een kwart) van de vraag blijft onbeantwoord.
3. Moeten verhuizen in plaats van een woning aanpassen is voor huurders meestal geen oplossing. Er zijn niet of nauwelijks geschikte huurwoningen voor hen beschikbaar.
4. Ook voor mensen in een koopwoning is een verhuisverplichting meestal geen oplossing. Voor hen is er ook nauwelijks aanbod.
5. Er is een groot tekort aan toegankelijke woningen voor mensen met een beperking, in het bijzonder voor jongeren, voor gezinnen en andere meerpersoonshuishoudens.
6. Er is een grote behoefte aan vernieuwend woon(zorg)aanbod voor mensen met een beperking.

Aanbevelingen

Het VN-verdrag voor mensen met een beperking, artikel 19, stelt dat mensen met een beperking het gelijke recht hebben als iedereen om te wonen in de samenleving en om te kiezen waar, hoe en met wie zij wonen. Om dit dichterbij te brengen zijn maatregelen nodig om de woonbehoefte van mensen met een beperking, jong en oud, beter in beeld te brengen en het aanbod aan toegankelijke woningen en woonvormen met zorg te vergroten.

- 1. Maak op gemeente-niveau inzichtelijk wat de verwachte vraag is naar toegankelijke woningen en naar wonen met zorg en doe dit voor alle leeftijdscategorieën.** Maak een woonzorgvisie voor mensen met een beperking en formuleer ambities voor toegankelijke woningen (huur en koop) voor verschillende huishoudens, zoals starters, gezinnen en ouderen. Vertaal de ambities in concrete prestatie afspraken. En maakt een convenant over de rolverdeling bij woningaanpassingen tussen gemeente en woningcorporaties.
- 2. Richt het woonruimteverdeelsysteem zo in dat het recht doet aan alle inwoners.** Label het aanbod aan huurwoningen niet naar leeftijd, maar naar de mate van toegankelijkheid en verstrek hierover heldere informatie. Reserveer toegankelijke woningen voor mensen met een beperking, ongeacht hun leeftijd. Sluit jongeren die geen woning achterlaten niet uit van medische urgentie en geef ook bij medische urgentie mensen het recht om een aangeboden woning te weigeren, als deze écht niet past. Maak bij het aanpassen van woningen meer gebruik van de deskundigheid van ergotherapeuten.
- 3. Bouw toegankelijk en voorkom dat woningen achteraf aangepast moeten worden.** Pas principes van inclusief ontwerpen (design for all) toe, zodat woningen in de basis geschikt zijn voor mensen zonder of met beperkingen. Dit beperkt het aantal woningaanpassingen achteraf en de bijbehorende kosten voor de Wmo. En het voorkomt dat mensen noodgedwongen moeten verhuizen als ze minder mobiel worden. Leg meer toegankelijkheidseisen landelijk vast in de bouwregelgeving (Bouwbesluit, Bbl), zodat toegankelijk bouwen de norm wordt en ontoegankelijk bouwen de uitzondering.
- 4. Start een landelijk stimuleringsprogramma voor de ontwikkeling van meer toegankelijke woningen.** Richt een programma in dat gemeenten ondersteunt in het voeren van een inclusief woonbeleid voor alle leeftijdsgroepen. Stel regelingen en instrumenten rond wonen en zorg, die ontwikkeld zijn in het actieplan wonen en zorg ouderen, ook beschikbaar voor jongere leeftijdsgroepen met een beperking (de stimuleringsregeling, de wooncoach etc.). Maak de landelijke initiatieven voor de versnelling van woningbouw (zoals de Woningbouwimpuls en regioafspraken) inclusief door ambities en afspraken voor toegankelijke woningen op te nemen. En stimuleer woningcorporaties om toegankelijk te bouwen en om bij renovatie en verduurzaming ook de toegankelijkheid in bestaande complexen te verbeteren. Schaf de verhuurderheffing af, zodat woningcorporaties de middelen hebben om hun maatschappelijke taak te vervullen.

1. Inleiding

In dit rapport worden de uitkomsten gepresenteerd van de enquête over toegankelijk wonen. In samenwerking met de Woonbond heeft Ieder(in) samen met haar lidorganisaties een vragenlijst over toegankelijkheid van woningen en woningaanpassingen uitgezet. De vragenlijst is door Ieder(in) verspreid onder mensen met een beperking of chronische ziekte, vanuit de Woonbond onder huurders.

1.1 Doel en aanpak

Het doel van dit onderzoek was om in beeld te brengen wat de ervaringen zijn met de toegankelijkheid van de woning en met het realiseren van woningaanpassingen. De deelnemers hebben de vragenlijsten ingevuld in april/mei 2021.

Vanuit Ieder(in) is de vragenlijst toegestuurd naar het panel en ook lidorganisaties van Ieder(in) hebben de vragenlijst verspreid onder hun leden. Ook via webberichten en social media is de enquête onder de aandacht gebracht. De Woonbond heeft de vragenlijst toegestuurd naar het huurderspanel.

Bij Ieder(in) hebben 622 mensen de vragenlijst ingevuld. Aan de enquête van de Woonbond hebben 423 mensen deelgenomen. De beide vragenlijsten waren niet helemaal identiek. De basis bestond uit identieke vragen en daarnaast waren er een aantal vragen die toegespitst waren op de doelgroep van Ieder(in) en van de Woonbond. De vragenlijst bevatte naast gesloten vragen ook de mogelijkheid om een toelichting te geven over de eigen situatie. Veel mensen hebben dat gedaan en dat heeft waardevolle aanvullende informatie opgeleverd.

1.2 Opbouw van de rapportage

De rapportage start met hoofdstukken over de achtergrond van de deelnemers en hun woonsituatie. Daarna volgen hoofdstukken over de toegankelijkheid van de woning en over woningaanpassingen. Bij de ervaringen met woningaanpassingen maken we onderscheid tussen de groep bij wie deze gelukt zijn en de groep die wel woningaanpassingen nodig heeft, maar bij wie het (nog) niet gelukt is om deze te realiseren. Het laatste hoofdstuk gaat over verhuishwensen en verhuismogelijkheden. In de hoofdstukken over woningaanpassingen en verhuizen zijn veel citaten opgenomen. Deze verduidelijken waar precies de knelpunten zitten die mensen ervaren.

Deze rapportage geeft alle uitkomsten weer van deelnemers die de vragenlijst van Ieder(in) hebben ingevuld en in aanvulling daarop een aantal uitkomsten van het panel van de Woonbond. Daar waar resultaten van de Woonbond enquête worden weergegeven, wordt dit expliciet vermeld en met een **oranje kleur** aangegeven. De tabellen over het Ieder(in) panel hebben altijd een **groene kleur**.

2. Achtergrond van de deelnemers

In totaal hebben 622 mensen de vragenlijst ingevuld. Van deze mensen heeft 94% zelf een beperking of chronische ziekte of iemand in het huishouden met een beperking of een chronische ziekte.

2.1 Aandoening of beperking

De vragenlijst is het meest ingevuld door mensen met (binnen het huishouden iemand met) een lichamelijke beperking (64%) en met een chronische ziekte (58%). 6% van de deelnemers geeft aan geen beperking te hebben.

Heb jij of iemand in jouw huishouden een beperking?	Percentage
Een lichamelijke beperking.	64%
Een chronische ziekte.	58%
Een psychische aandoening of kwetsbaarheid.	18%
Een zintuiglijke beperking.	11%
Een verstandelijke beperking.	8%
Geen beperking of chronische ziekte.	6%
Een hulpbehoefte door ouderdom.	5%

Totaal aantal respondenten: 622

Woonbond:

Bij de Woonbond hebben 423 huurders de vragenlijst ingevuld. Van hen heeft ongeveer een derde (34%) een beperking of iemand met een beperking binnen het huishouden.

2.2 Leeftijd

Bij de leeftijdsopbouw zien we dat bijna 90% van de respondenten een leeftijd heeft tussen de 30 en 75 jaar. Er hebben weinig 75-plussers (7%) de vragenlijst ingevuld en ook het aantal jongeren tot 30 jaar is met 5% (30 jongeren) laag.

In welke leeftijdscategorie val je?	Percentage
Jonger dan 30	5%
30-55	37%
55-65	26%
65-75	25%
Ouder dan 75	7%

Totaal aantal respondenten:622

Woonbond:

De deelnemers bij de Woonbond zijn gemiddeld ouder, 69% van hen is 65-plus en bijna een kwart (23%) is 75-plus.

In welke leeftijdscategorie val je?	Percentage
Jonger dan 30	0%
30-55	11%
55-65	20%
65-75	46%
Ouder dan 75	23%

Totaal aantal respondenten:423

3. Woonsituatie

3.1 Trappen in en naar woning

Aan de deelnemers is gevraagd in wat voor woning zij wonen, of er binnenshuis trappen zijn en of de toegang tot de woning via een trap bereikbaar is. In de toelichting is vermeld dat het om een volledige trap kan gaan of om enkele treden. Eén op de drie mensen woont in een woning die én gelijkvloers is én zonder trap toegankelijk. De meeste mensen wonen in een woning met een trap binnenshuis (50+8=58%). En 17% van de mensen kan de woning alleen via een trap (of enkele treden) bereiken.

Wat voor woning heb je? (Toelichting: Een trap kan een volledige trap zijn of enkele treden)	Percentage
Gelijkvloerse woning, toegang tot de woning zonder trap	33%
Gelijkvloerse woning, toegang tot de woning via een trap	9%
Woning met trappen binnenshuis, toegang tot de woning zonder trap	50%
Woning met trappen binnenshuis toegang tot de woning via een trap	8%

Totaal aantal: 622

Mensen met een lichamelijke beperking wonen iets vaker (38%) in een gelijkvloerse woning, die toegankelijk is zonder trap, maar ook van hen woont het merendeel (56%) in een woning met een trap binnenshuis en 12% heeft een trap (of enkele treden) naar de toegang. (bijlage: tabel 1)

Woonbond:

Van de Woonbondleden die de vragenlijst hebben ingevuld, woont slechts 15% in een gelijkvloerse woning, die zonder trap bereikbaar is. Opvallend veel mensen (70%) wonen in een woning met de toegang via een trap (of enkele treden).

Wat voor woning heb je? (Toelichting: Een trap kan een volledige trap zijn of enkele treden)	Percentage
Gelijkvloerse woning, toegang tot de woning zonder trap	15%
Gelijkvloerse woning, toegang tot de woning via een trap	33%
Woning met trappen binnenshuis, toegang tot de woning zonder trap	14%
Woning met trappen binnenshuis toegang tot de woning via een trap	37%

Totaal aantal: 423

3.2 Huur of koop

Gevraagd is wie de eigenaar is van de woning. De meerderheid (54%) huurt en dan vooral van een woningcorporatie (47%). Minder dan de helft van de mensen (44%) woont in een koopwoning en 2% van de deelnemers woont in woonruimte van een zorginstelling.

Wie is de eigenaar van jouw woning?	Percentage
De woning is van een Woningcorporatie	47%
De woning is mijn/ons eigendom (koopwoning)	44%
De woning is van een particuliere verhuurder	5%
De woning is van een belegger	2%
De woonruimte is van een zorginstelling	2%

Totaal aantal: 622

Mensen met een chronische ziekte en met een psychische kwetsbaarheid wonen het meest in een huurwoning, resp. 61% en 70%. (Zie bijlage: tabel 3)

4. Toegankelijkheid van woningen

Aan de respondenten is gevraagd om de toegankelijkheid van hun eigen woning te beoordelen met een rapportcijfer en op een aantal kenmerken. En de vraag is gesteld wat het nieuwe kabinet zou moeten oppakken als het gaat over toegankelijke woningen.

4.1 Algemeen oordeel

Aan mensen is gevraagd of ze hun woning geschikt vinden voor iemand met een lichamelijke beperking. Iets meer dan de helft (54%) zegt van wel en 42% zegt van niet en 4% geeft aan het niet te weten. Onder de groep met een lichamelijke beperking geeft ruim een derde (35%) aan dat hun woning niet geschikt is voor iemand met een lichamelijke beperking.

Woonbond:

Bij de Woonbond-deelnemers vinden minder mensen hun woning geschikt voor iemand met een lichamelijke beperking: 42% vindt de woning geschikt en 45% vindt de woning niet geschikt.

4.2 Knelpunten in de woning

Om een beter beeld te krijgen van de toegankelijkheid van de woningen is gevraagd of de woning één of meer knelpunten uit een lijst heeft.

Een derde van mensen antwoordt dat hun woning geen knelpunten heeft, tweede derde wel. Het meest genoemd wordt een badkamer met hoge opstap/drempel (28%) en de hoge toegangsdrempel van de woning (23%).

Heeft jouw woning één of meer van de volgende knelpunten?	Percentage
Geen knelpunten	33%
Badkamer met hoge opstap/drempel	28%
Toegang tot de woning met hoge drempel	23%
Hoge drempel naar balkon	20%
Hoge drempel naar tuin of terras	20%
Algemene ruimten (zoals entree of galerij) in een wooncomplex die niet goed toegankelijk zijn.	10%
Anders, namelijk:	29%

Totaal aantal: 622

De antwoorden die ingevuld zijn onder anders gaan vooral over afmetingen (te krap, te smal), over hoogteverschillen, over problemen met bediening van deuren/ramen/apparatuur en over brandveiligheid.

Enkele citaten:

- Trap naar slaapkamers; geen toilet bovenverdieping.
- Smalle entree, kinderrolstoel past op de cm erdoor. Geen stallingsplek.
- Voor gewone maatstaven ruime badkamer maar nog steeds aan krappe kant met doucheroelstoel, rolstoel en tillift, kamer voor pgb-er is ook logeerkamer, dus daarmee geen logees meer mogelijk zonder gedoe.
- Toilet moeilijk begaanbaar, keuken te klein voor rolstoel gebruikers. Te grote tuin.
- Verdieping waar ik steeds moeilijker heen kan.
- Wasmachine-aansluiting boven.
- Maar 1 lift aanwezig en die valt regelmatig uit.
- Onveilig hang- en sluitwerk voor iemand met een verstandelijke beperking.
- Zware dranger aan algemene toegangsdeuren.
- Ik heb grote problemen met de elektrische apparatuur, zoals inductiekookplaat of thermostaat, die allemaal met een touchscreen werken.
- Geen middelen om mensen die slecht ter been zijn bij brand of gaslek via trappenhuis te vervoeren ipv lift, die dan niet gebruikt mag worden.
- Brand-signalering op gang is binnen niet te horen of aan te sluiten op flits systeem.

Woonbond:

Bij de Woonbond zijn de uitkomsten overwegend vergelijkbaar. Ook hier wordt de badkamer met hoge opstap het meest als knelpunt genoemd (34%). De deelnemers noemen wat vaker knelpunten in algemene ruimten van een wooncomplex (17%).

Heeft jouw woning één of meer van de volgende knelpunten?	Percentage
Badkamer met hoge opstap/drempel	34%
Toegang tot de woning met hoge drempel	29%
Hoge drempel naar balkon	19%
Hoge drempel naar tuin of terras	19%
Algemene ruimten (zoals entree of galerij) in een wooncomplex die niet goed toegankelijk zijn.	17%
Anders, namelijk:	30%

Totaal aantal: 189

Bij 'anders' wordt ook hier vaak de afmetingen (te smal) genoemd en daarnaast een aantal keer het ontbreken van een toilet op de slaapverdieping en een gevaarlijke situatie bij het douchen:

- Smalle gang, deuren blokkeren elkaar. Je kunt de draai met een rollator niet maken en elkaar zeker niet passeren als iemand iets in zijn handen heeft.
- Douchen moet in het bad. In-en uitstappen zijn gevaarlijk omdat ik een heup -en knieprothese aan een been heb. Is glad en veel te hoog.

Aan de respondenten van Ieder(in) is gevraagd wat men belangrijke punten vindt voor het nieuwe kabinetsbeleid als het gaat om wonen en toegankelijkheid. Hier valt op dat alle maatregelen hoog scoren, maar bovenal de aanbeveling dat er meer inspraak moet zijn van mensen met een beperking en ouderen in het woonbeleid (80%). Driekwart (75%) vindt dat toegankelijke woningen beter betaalbaar moeten worden en 72% vindt dat er snel meer toegankelijke woningen gebouwd moeten worden.

Wat zijn volgens jou belangrijke punten voor het nieuwe kabinetsbeleid als het gaat om wonen en toegankelijkheid?	Percentage
Meer inspraak van mensen met een beperking en ouderen in het woonbeleid	80%
Toegankelijke woningen beter betaalbaar maken	75%
Snel meer toegankelijke woningen bouwen	72%
Een meer gevarieerd aanbod in toegankelijke woningen	70%
Betere voorlichting en informatie over toegankelijkheid van woningen	49%

Totaal aantal: 581

5. Woningaanpassingen

5.1 Wel/niet woningaanpassing in de laatste 5 jaar

Van de respondenten heeft één op de drie in de afgelopen 5 jaar een woningaanpassing laten doen aan de woning of een algemene ruimte van een wooncomplex. 11% van de mensen geeft aan dat zij wel een woningaanpassing nodig hebben, maar het niet geregeld krijgen. En 13% vindt het ook nodig, maar is er nog niet mee begonnen. Een minderheid (43%) geeft aan geen woningaanpassing nodig te hebben.

Tabel 1 Heb jij de laatste 5 jaar een woningaanpassing(en) laten doen in de woning of in de algemene ruimte van het wooncomplex, omdat dit vanwege een lichamelijke beperking nodig was?

Leeftijd	Ja, ik heb een woningaanpassing laten doen.	Nee, een woningaanpassing is wel nodig, maar ik krijg het niet geregeld.	Nee, een woningaanpassing is wel nodig, maar ben er nog niet mee begonnen.	Nee, een woningaanpassing is niet nodig.
Jonger dan 30	43%	7%	13%	37%
30-55 jaar	33%	18%	10%	39%
55-65 jaar	31%	11%	14%	43%
65-75 jaar	32%	6%	13%	49%
Ouder dan 75	34%	0%	16%	50%
Totaal	33%	11%	13%	43%

Woningaanpassingen wel nodig hebben, maar het niet geregeld krijgen wordt vaker genoemd in de leeftijdsgroep 30-55 jaar (18%). En het wordt vaker (30%) genoemd door mensen die wonen in een huurwoning van een particuliere verhuurder (Bijlage: tabel 4).

Woonbond:

Bij het Woonbondpanel hebben minder mensen een woningaanpassing laten doen: 14% heeft in de laatste 5 jaar een woningaanpassing laten doen, omdat dit vanwege leeftijd of een beperking nodig was. Maar liefst een derde van de respondenten (33%) geeft aan op dit moment een woningaanpassing nodig te hebben, vanwege leeftijd of een beperking.

5.2 Gerealiseerde woningaanpassingen

Aan de mensen die in de afgelopen 5 jaar ervaring hebben met een woningaanpassing is gevraagd wat er is aangepast. Aanpassingen aan het sanitair (beugels in badkamer/toilet 42%, aangepast toilet 40%) worden het meest genoemd, gevolgd door verwijderen drempels/drempelhulp (34%) en inloopdouche (eveneens 34%). En 10% van de mensen noemen aanpassingen in algemene ruimten van het wooncomplex.

Om welke aanpassingen ging het?	Percentage
Beugels in badkamer/toilet	42%
Verhoogd of aangepast toilet	40%
Drempels laten verwijderen of drempelhulp	34%
Inloopdouche	34%
Traplift	28%
Aangepaste keuken	26%
Automatische deuropening	19%
Scootmobielstalling of oplaadplek	14%
Bredere deuren	13%
Aangepaste deurbel	13%
Automatische deuropener algemene toegangsdeur	13%
Slaap- en/of badkamer naar de benedenverdieping	11%
Maatregelen aan de drempels in de algemene ruimten van het wooncomplex, bijvoorbeeld drempelhulp of oprijplaat galerij of centrale entree	10%
Geluidsisolatie in verband met prikkelgevoeligheid	1%
Anders, namelijk:	26%

Totaal aantal: 203

Enkele citaten genoemd onder 'anders':

- tillift aan het plafond (meerdere keren genoemd).
- uitbouw slaapkamer en badkamer.
- tegelpad rolstoelgeschikt naar voordeur en achterom (hoekhuis).

Woonbond:

Bij de Woonbond hebben 34 mensen aangegeven welke woningaanpassingen ze hebben laten verrichten. Ook daar werd het meest genoemd de beugels in de badkamer/toilet (71%) en een verhoogd of aangepast toilet (56%).

5.3 Procedure bij woningaanpassingen

Van de mensen die een woningaanpassingen hebben gerealiseerd, geeft 82% aan dat het voor hen duidelijk was hoe ze dat moesten regelen. Voor 18% van de mensen was het niet duidelijk.

Is voor jou duidelijk hoe je de aanpassing moet regelen?	Percentage
Ja	82%
Nee	18%

Totaal aantal: 203

Gevraagd is hoe mensen de woningaanpassing hebben geregeld. Daaruit blijkt dat het WMO-loket bij 62% van de woningaanpassingen een rol had en dat men ook veel zelf (of door bekenden) heeft geregeld (40%).

Hoe heb jij de aanpassing geregeld?	Percentage
Via het WMO-loket van de gemeente	62%
Zelf geregeld of laten regelen door bekenden	40%
Via mijn verhuurder	12%
Anders, namelijk:	20%

Totaal aantal: 203

Bij anders wordt de ergotherapeut meerdere keren genoemd en de zorgverzekeraar wordt genoemd voor de 'niet nagelaste zaken'.

Woonbond:

Bij de Woonbond hebben minder mensen de aanpassing geregeld via het WMO-loket, namelijk 27%. De verhuurder heeft het bij 17% geregeld en 41% heeft de aanpassingen zelf geregeld.

Vervolgens is gevraagd wie de woningaanpassing betaald heeft. Ruim een derde van de aanpassingen 38% is volledig door de gemeente betaald, bijna een derde (32%) door een combinatie van partijen en 28% is volledig zelf betaald.

Wie heeft de woningaanpassing(en) betaald?	Percentage
De gemeente (WMO)	38%
Ikzelf	28%
Mijn verhuurder	2%
Combinatie van bovenstaande	32%

Totaal aantal: 203

Rapportcijfers

De mensen bij wie de woningaanpassing gerealiseerd is, geven de volgende rapportcijfers:

Voor de woningaanpassing(en) zelf geeft men gemiddeld een rapportcijfer 7,8. Van hen geeft 8% een onvoldoende (5 of lager).

Voor de procedure om de aanpassingen te regelen geeft men gemiddeld een 6,3. En bijna een derde (32%) geeft een onvoldoende voor de procedure.

Tabel 2 Rapportcijfer voor de woningaanpassing(en)

Rapportcijfer	Gemiddeld cijfer	Percentage onvoldoende
Voor de woningaanpassing zelf	7,8	8%
Voor de procedure	6,3	32%

Totaal aantal: 203

Woonbond:

De uitkomsten bij de Woonbond geven een vergelijkbaar beeld: Hier is 89% van de mensen tevreden of zeer tevreden met de aanpassing zelf. Maar over de procedure is 35% ontevreden tot zeer ontevreden.

In de toelichting die mensen geven, komen grote verschillen in ervaring naar voren. Meerdere mensen benoemen de inzet van de ergotherapeut, die maakte dat de aanvraag goed verliep.

Enkele opmerkingen:

- zodra je door hebt dat je altijd eerst een afwijzing krijgt, gaat het beter
- dankzij goede onderbouwing (rapportage ergotherapeut) is de aanvraag goed verlopen
- mijn contactpersoon bij de gemeente is super fijn en gaat graag voor je aan de slag als je een goede reden hebt voor een aanpassing. Enige punt is dat je vast zit aan specifieke leveranciers en daar geen eigen keuze in kan maken
- ik wilde snel verhuizen, daarom ben ik niet gestart met de aanvraag. Vrienden hadden het in een weekend geregeld.

6. Woningaanpassing nodig, maar niet gelukt of niet aan begonnen

Van de deelnemers heeft 24% aangegeven dat zij wel een woningaanpassing nodig hebben, maar dat ze deze niet geregeld krijgen of er nog niet aan begonnen zijn. Aan deze groep zijn enkele vervolgvragen gesteld.

6.1 Welke woningaanpassing is nodig?

Eerst is gevraagd welke woningaanpassing(en) nodig zijn. Die aanpassingen verschillen niet veel van de aanpassingen uit de groep waar de aanpassingen wel gelukt zijn. Ook hier is er veel behoefte aan aanpassingen in sanitair en verwijderen van drempels.

Welke aanpassingen nodig maar niet gelukt/nog niet aan begonnen	Percentage
Beugels in badkamer/toilet	36%
Drempels laten verwijderen of drempelhulp	35%
Traplif	31%
Inloopdouche	27%
Aangepaste keuken	23%
Slaap- en badkamer naar de benedenverdieping	23%
Verhoogd of aangepast toilet	22%
Automatische deuropening	21%
Scotmobielstalling of oplaadplek	18%
Bredere deuren	16%
Aangepaste deurbel	14%
Maatregelen aan de drempels in de algemene ruimten van het wooncomplex, bijvoorbeeld drempelhulp of oprijplaat galerij of centrale entree	13%
Automatische deuropener algemene toegangsdeur	11%
Anders, namelijk:	29%

Totaal aantal: 141

Bij de antwoorden onder 'anders' gaan er een aantal over dat er een andere woning nodig is. En enkele mensen melden heel specifieke voorzieningen of melden dat ze hun woning bezoekbaar willen maken voor een naaste met een beperking:

- grotere woning, studio is te klein om met rolstoel te kunnen navigeren (en ook nog meubels te hebben).
- badkamer die toegankelijk is voor liggend douchen / baden. En een ruim huis waarmee je met een ligrolstoel te verplaatsen bent.
- brandmelding binnen voor slechthorenden, /doven.
- veiligheid voor iemand die geen gevaar kent. 'hufferproof' ophangwerk trapleuningen en gordijnen, veilig hang- en sluitwerk.
- wij hebben geen beperking maar onze kleindochter die dagelijks komt wel.

6.2 Procedure voor aanvraag

Is voor jou duidelijk hoe je de aanpassing moet regelen?	Percentage
Ja	50%
Nee	50%

Totaal aantal: 141

De helft (50%) van de mensen bij wie de benodigde aanpassing nog niet gelukt is of die nog niet aan de procedure begonnen zijn, geeft aan dat niet duidelijk is hoe ze de aanpassing moeten regelen. De andere helft antwoordt dat het wel duidelijk is.

6.3 Ervaringen met woningaanpassingen die (nog) niet gelukt zijn

In de ruimte voor toelichting beschrijven 185 deelnemers aan de enquête hun persoonlijke ervaring met woningaanpassing. Ze benoemen meerdere oorzaken, waardoor het aanpassen van de woning niet gelukt is. Veel beschrijvingen gaan over (moeten) verhuizen in plaats van aanpassen van de huidige woning.

Onvoldoende informatie, geen energie

Niet weten bij welke instantie je moet zijn en geen energie hebben om het traject te starten worden genoemd:

- is het als woningeigenaar wel mogelijk om hier iets voor aan te vragen?
- onduidelijk waar ik moet zijn verzekeraar, Wlz, WMO of Jeugdwet
- ik ben energetisch zo beperkt dat ik de organisatie niet voor elkaar krijg.

Moeten verhuizen

Meerdere mensen geven aan dat zij moeten verhuizen, omdat de huidige woning niet aanpasbaar is. Of omdat de gemeente stelt dat men moet verhuizen naar een meer geschikte woning. Verhuizen is niet altijd de gewenste oplossing voor de bewoners zelf:

'Ik probeer mijn traplift te regelen zodat ik als moeder van twee jonge kids boven bij mijn kinderen zorg kan bieden. Helaas zijn de Wmo en ik het er niet over eens, zij willen 'verhuizing' onderzoeken. Bizar omdat ons koophuis waar we al 12 jaar wonen met plezier, behalve die trap, compleet toekomstbestendig is, met al aangepaste badkamer en alles beneden (zelf gedaan).

Dat zo makkelijk wordt gemeten met 'trapliftkosten' versus 'verhuisvergoeding' (die heel laag is) en daarmee een compleet veilige plek in de schaal leggen voor een gezin met twee kinderen, is naar mijn mening exorbitant. Maar dat is dus onze werkelijkheid.'

Een ander probleem is dat er geen woningen zijn die wel geschikt zijn. Dat geldt zowel voor huurwoningen als voor koopwoningen.

'De gemeente wijst alles af, moet maar naar aangepaste woning. Maar daar ik nog te jong voor ben en niet beperkt genoeg krijg ik niks daarin.'

Voor koopwoningen geldt sowieso dat de markt heel krap is. En met extra eisen aan toegankelijkheid wordt het nog lastiger. De gemeente kan ook nog de eis stellen om, voordat de koop gesloten wordt, een beoordeling te doen of de woning aanpasbaar is. Kopen wordt dan een onmogelijk opgave.

'Gemeente verwacht dat ik naar een adequate woning verhuis en kan niet vooraf aangeven welke kosten/aanpassingen ik wel kan krijgen. In de huidige woning markt kun je niet eerst een aanvraag bij de gemeente doen en daar op wachten. Dan is de woning al verkocht aan een ander. Er is nog geen geschikte woning voorbij gekomen (huur of koop waar) geen aanpassingen nodig zijn. Gemeente kan hierbij niet helpen.'

Verhuizen met medische urgentie

Bij huren geldt dat het aanvragen van medische urgentie niet betekent, dat er snel een woning beschikbaar is. En men vindt het een probleem dat bij medische urgentie er geen recht is om een woning te weigeren, ook als deze bijvoorbeeld een heel ongunstig ligging heeft.

'Ik moet verhuizen. Krijg geen aanpassingen. Voor senioren woningen ben ik te jong. Kan ik wel krijgen met urgentie. Met urgentie mag ik niet kiezen waar ik kom wonen. Mag urgentie woning niet weigeren. Kan ook 20 km verder van mijn woning zijn.'

'Ik ben momenteel inwonend (op kamers) ben chronisch ziek geworden tijdens het studeren en in een rolstoel beland. Helaas heb ik geen recht op urgentie en een nieuwe woning zoeken is echt een ramp. Terug naar ouders verhuizen is geen optie, omdat zij ook niet toegankelijk wonen. Nu moet, wanneer ik de deur uit wil, de rolstoel door iemand anders naar beneden getild worden, en ik moet maar net de kracht hebben om trappen te lopen. geen optie dus.'

Woningaanpassing na verhuizing niet vergoed

Een aantal bijdragen gaan over de aanvraag van een woningaanpassing na een verhuizing. De woning blijkt minder geschikt dan men dacht, maar aanpassingen worden niet vergoed:

'De gemeente zegt dat aangezien dit nieuwbouw is (het zou een levensloop bestendige woning worden en de aanpassingen die ik nodig heb zouden aanwezig zijn, maar zijn tijdens de bouw wegbezuinigd en dat was niet bekend toen ik reageerde op het aanbod) ze geen aanpassingen doen. En ik had dus niet moeten reageren en had op een aangepaste woning moeten reageren (die ik eigenlijk niet nodig heb).'

'Er is iets mis gegaan op het begin met het verhuizen naar een andere gemeente. En dat wist niemand. De gemeentes hadden dat wel mogen aangeven. De woning is rolstoeltoegankelijk stond bij de woningbouw. En daarom ook moeten verhuizen en vanwege mijn gezondheid. Nu dus niet

officieel door de gemeente goedgekeurde rolstoelvriendelijke woning. Waardoor er dus geen aanpassingen worden vergoed. Er was wel iemand van het revalidatiecentrum mee geweest en die heeft de woning goed gekeurd. Maar dat telt dus niet. En niemand wist dat. Vorige gemeente had dit wel mogen aangeven.'

'Verwarrend. Ik ben begonnen met informatie verzamelen voor ik verhuisd was tussen gemeentes. Daardoor heeft de WMO-consulent me mondeling zaken kunnen toezeggen maar niet in het dossier kunnen vastleggen (dat kan pas na inschrijving in de nieuwe gemeente, waarna de hulpmiddelen uit de woning van de oude gemeente worden verwijderd, die ik in de tussentijd wel nodig heb). Bij inschrijving in de gemeente een andere WMO-consulent gekregen die nee zei op een aantal andere aanvragen die wel vastgelegd waren. Daardoor heb ik nog niet alle aanpassingen die dit huis op mij laat aansluiten.'

7. Verhuishwensen en -mogelijkheden

7.1 Verhuishwensen

Als er verdere aanpassingen nodig zijn, dan wil bijna vier op de tien mensen liever verhuizen.

Als ik verdere woningaanpassingen nodig heb:	Percentage
wil ik dat mijn huidige woning (opnieuw) wordt aangepast	61%
zou ik liever verhuizen naar een andere woning	39%

Totaal aantal: 582

Vervolgens is de vraag gesteld of men daadwerkelijk plannen heeft om nu of in de nabije toekomst te verhuizen.

Een derde van de deelnemers (33%) geeft aan nu of in de nabije toekomst op zoek te gaan naar een toegankelijke woning. Bij 11% is dat vanwege de behoefte aan meer of andere aanpassingen en bij 21% is dat vanwege een volgende stap in de wooncarrière, zoals kleiner gaan wonen, ouderlijk huis verlaten of gaan samenwonen).

Ben je nu of in de nabije toekomst op zoek naar een toegankelijke woning?	Percentage
Nee, ik ben/ga niet op zoek naar een toegankelijke woning.	66%
Ja, want ik zoek een woning die past bij mijn levensfase (b.v. kleiner gaan wonen, ouderlijk huis verlaten, gaan samenwonen).	21%
Ja, want ik heb meer of andere aanpassingen nodig.	12%

Totaal aantal: 582

Bij nadere analyse valt op dat mensen die huren van een particuliere eigenaar veel vaker een verhuishwens hebben, omdat er meer of andere aanpassingen nodig zijn, namelijk 31% in deze groep (zie bijlage: tabel 4). En als we naar leeftijdsverdeling kijken, dan zien we dat de verhuishwensen het sterkst in de jongere leeftijdsgroepen leven.

Tabel 3 Ben je nu of in de nabije toekomst op zoek naar een toegankelijke woning?

Leeftijdscategorie	Nee, ik ben/ga niet op zoek naar een toegankelijke woning.	Ja, want ik heb meer of andere aanpassingen nodig.	Ja, want ik zoek een woning die past bij mijn levensfase (b.v. kleiner gaan wonen, ouderlijk huis verlaten, gaan samenwonen).
Jonger dan 30	25%	11%	64%
30-55 jaar	65%	15%	20%
55-65 jaar	62%	17%	21%
65-75 jaar	77%	5%	18%
Ouder dan 75	78%	7%	15%
Totaal	66%	12%	21%

Totaal aantal: 582

7.2 Verhuismogelijkheden

Aan de mensen die op zoek zijn naar een andere woning (n=197) zijn een aantal stellingen voorgelegd over het aanbod aan toegankelijke woningen.

De uitkomsten laten zien dat slechts 8% van de mensen vindt dat de informatie over het aanbod van toegankelijke woningen duidelijk is. Niemand is het eens met de stelling dat er voldoende keuze is in toegankelijke woningen en slechts 2% vindt de toegankelijke woningen betaalbaar.

Ook over het aanbod aan toegankelijke woningen voor specifieke groepen is men niet positief: 9% vindt dat er voldoende aanbod is voor ouderen, slechts 1 % vindt dat er voldoende aanbod is voor jongeren en eveneens 1% vindt dat voor gezinnen met kind of ouder met een beperking.

Over woonvormen met zorg vindt 9% dat daar voldoende van beschikbaar zijn.

Bent u het eens met de volgende uitspraken?	Eens	Neutraal	Niet eens	Weet niet
De informatie over het aanbod van toegankelijke woningen is duidelijk	8%	14%	71%	8%
Er is voldoende keuze in toegankelijke woningen	0%	5%	89%	7%
De toegankelijke woningen zijn betaalbaar	2%	14%	70%	14%
Er zijn voldoende toegankelijke woningen voor jongeren met een beperking (starters)	1%	4%	71%	25%
Er zijn voldoende toegankelijke woningen voor ouderen met een beperking	9%	9%	62%	20%
Er zijn voldoende toegankelijke woningen voor gezinnen met kind of ouder met een beperking	1%	6%	60%	33%
Er zijn voldoende woonvormen met zorg (bijvoorbeeld woonzorgcomplex of kleinschalige woonvorm met zorg)	9%	14%	49%	29%

Totaal aantal: 197

Ook aan de panelleden van de Woonbond zijn stellingen over het aanbod aan toegankelijke woningen voorgelegd. Ongeveer een derde geeft aan het niet te weten. Maar verder is het beeld hetzelfde. Maar heel weinig mensen zijn het eens met de stellingen dat de informatie over toegankelijke woningen duidelijk is, dat er voldoende keuze is en dat de toegankelijke woningen betaalbaar zijn.

Bent u het eens met de volgende uitspraken?	Eens	Neutraal	Niet eens	Weet niet
De verhuurder en/of gemeente geeft duidelijke informatie over de toegankelijkheid van beschikbare woningen	14%	19%	34%	34%
In mijn gemeente is er voldoende keuze in toegankelijke woningen	1%	9%	57%	33%
De toegankelijke woningen in mijn gemeente zijn betaalbaar	4%	14%	46%	37%

Totaal aantal: 422

7.3 Ervaringen met verhuishwensen

118 mensen hebben de ruimte voor toelichting benut om meer te vertellen over hun verhuishwensen of woonwensen en problemen waar ze tegenaan lopen. Hieronder een samenvatting van deze bijdragen, die voor het merendeel gaan over het tekort aan aanbod van toegankelijke woningen.

Te weinig aanbod

Veel mensen benoemen dat er geen passende woning beschikbaar is:

'Er is geen rolstoeltoegankelijke woning beschikbaar.'

'Ik zoek al 4 jaar naar een toegankelijke (koop)woning. Onvindbaar.'

'Je kunt bij woningnet reageren op woningen die het label rolstoeltoegankelijke woning hebben. Maar omdat het aanbod zo karig is, zeker voor gezinnen met een gezinslid met een beperking, duurt het heel lang voordat je ergens op kunt reageren. Het systeem zorgt dus juist voor vertraging ipv urgentie. We staan al vanaf 2017 ingeschreven met een indicatie voor een rolstoelwoning, maar hebben - ondanks toezeggingen van de gemeente dat kwetsbare groepen binnen 3 maanden een passend aanbod krijgen - nog geen zinnig aanbod gehad.'

'Ik lig nog in revalidatiecentrum. Woning is niet zodanig aan te passen maar er is niks anders beschikbaar.'

Ontoereikende informatie over niveau van toegankelijkheid van woonaanbod

Ook ontbreekt informatie over de mate van toegankelijkheid:

'Er zijn veel te weinig huizen die aangepast zijn of aangepast kunnen worden. Via Woonnet moet je ook eerst gelijk een huis accepteren en daarna doe je een wmo aanvraag en blijkt vaak dat de woning niet volledig aangepast kan worden ! Vaak zijn de badkamervloeren vanwege renovaties te hoog geworden.'

Leidingen leggen ze op de oude vloer en de aansluitende slaapkamer is te klein voor een helling bouwen.'

'De term 'aangepaste woning' is een rekbaar. Een gelijkvloerse woning zonder drempels met (mogelijkheid tot) beugels in de douche, wordt al gezien als aangepast. Als je bijvoorbeeld volledig rolstoelafhankelijk bent, is er bijna geen mogelijkheid. Voor jongeren met beperking betekent een aangepaste woning meestal een 55+-woning. Die is niet altijd geschikt voor mensen met meer zorgbehoefte.'

Geen aanbod voor jongeren

Jongeren geven aan dat er voor hen nauwelijks aanbod is en dat komt mede doordat toegankelijke woningen gelabeld worden als 55+ woning:

'Ik ben jong met een beperking en woon noodgedwongen nog bij mijn ouders, omdat hier geen aanbod is voor jongeren met een beperking/zorgvraag. Alleen voor senioren is dit beschikbaar.'

'Zou graag willen dat er meer info is waar ik terecht kan voor hulp bij het zoeken naar een voor mij geschikte woonvorm. Er is veel voor jong verstandelijk gehandicapten maar heel weinig mogelijkheden voor jong lichamelijke gehandicapten.'

'Mijn dochter heeft een spierziekte, ze is tegen het hoogbegaafde aan. Zij wil uiteindelijk ook ooit een eigen plek, hier in het dorp. Niet tussen geestelijk beperkten of bejaarden, gewoon in een gewone straat, net als iedereen.'

'In mijn gemeente zijn geen levensloopbestendige huizen voor mensen jonger dan 55 jaar. Eerst komen mensen van 55+ aan de beurt, dan gezonde 55+ers en dan pas kom ik. Dat lukt dus vanaf 2017 al niet.'

'Ook had ik het fijn gevonden als er bij nieuwbouw niet alleen maar leuke senioren woningen met een tuintje werden gebouwd, maar dat ook jongeren die toegankelijk moeten wonen voor deze woningen in aanmerking zouden kunnen komen en inspraak konden hebben in de bouwplannen. Nu zijn er namelijk erg weinig toegankelijke sociale woningen die een zelfredzame jongere met een fysieke beperking en een uitkering zou kunnen betalen.'

Geen aanbod voor gezinnen

Ook mensen met een gezin melden dat er geen aanbod voor hen is:

'Ik ben moeder van 2 kinderen en heb een dwarslaesie, het is niet te doen om een geschikte woning te vinden die ruim genoeg is voor mij en de kinderen. Ik heb alles geprobeerd van Fokus tot medische urgentie. Het is er gewoon niet !'

'Een huis dat groot genoeg is op de begane grond voor een groot gezin (ouders + 6 kinderen) van wie 1 een rolstoel gebruikt en beneden moet kunnen slapen en badkamer nodig heeft, is onbetaalbaar voor ons in elk geval. In de regio waar ik dat zou willen kost zoiets minimaal 4,5 ton.'

'Als de hypotheek niet meer betaald kan worden is het heel lastig om in een huurwoning terecht te komen. Koopwoning is betrokken omdat de huurwoning te klein was i.v.m. gezinsuitbreiding en ik van woningbouwvereniging geen medewerking kreeg om van inpandige garage extra slaapkamer te maken. Grotere aangepaste woning voor mijn gezin was er niet.'

Dat er geen passende woningen beschikbaar zijn belemmert mensen om te gaan samenwonen of om hun kindwens in vervulling te laten gaan.

'Ik wil naar een gelijkvloerse woning zonder lift om die te bereiken. En minimaal 3 slaapkamers, omdat er een kindwens is en ik dus hoop daar langer met m'n vriend te kunnen blijven. 1 slaapkamer voor ons, 1 kinderkamer en 1 kamer voor hulpmiddelen en eten/hobby.'

'Wil gaan samenwonen maar gegeven onze beider beperkingen is geen woning te vinden. We moeten dan maar een gewone woning erbij huren en aan laten passen; net of we 3 huren kunnen betalen.'

'Wil graag met partner groter wonen voor mijn rolstoel en evt kinderen krijgen, maar de keuring voor een indicatie zorgt gelijk voor urgentie wat wij niet willen.'

Weinig aanbod voor mensen met psychische klachten

Een aantal mensen met psychische klachten of autisme zoeken woonruimte, die rustig ligt en voorzien is van goede geluidsisolatie. Die zijn moeilijk te vinden:

'Verder is er nauwelijks betaalbare woonruimte voor mensen met hevige overprikkeling. Flats bij een winkelcentrum, school, vaak ook nog enorm gehorig.'

'Er zijn geen woningen specifiek voor mensen met lichte psychische beperkingen. Ik zoek naar woningen die niet gehorig zijn en in een rustige omgeving liggen, daar is vaak geheel niet op te selecteren.'

Betaalbaarheid

Zowel bij huur als bij koop spelen problemen met de betaalbaarheid. Een hoge huur is moeilijk op te brengen als het inkomen niet hoog is en er extra zorgkosten zijn. En bij koop spelen naast de hoge huizenprijzen, extra kosten voor vierkante meters of kosten voor aanpassingen een rol. En als men door de chronische ziekte minder kan werken, wordt een hypotheek lastig.

'Wat er beschikbaar is aan woon-zorgcomplexen en kleinschalige woonvormen is allemaal erg duur. Ik zou heel graag nog wat geld overhouden om mijn niet

vergoede medische en verder noodzakelijke dingen te kunnen aanschaffen die mijn leven wat makkelijker maken. Ik heb geen zin om overal voor te bedelen. Ik zorg het liefst voor mezelf.'

'De weinige appartementen die beschikbaar komen door nieuwbouw, zijn niet te betalen en moeten ook weer aangepast worden. Oudere bouw vraagt zoveel aanpassingen, dat dit niet meer betaalbaar is. En huur komen we niet in aanmerkingen net (duizend euro) boven het maximum sociale huur.'

'Ik verwacht dat ik op termijn afgekeurd ga worden, wat bij de aanvraag van een hypotheek lastig zal zijn. Nu hebben we betaalbare maandlasten, maar ik weet niet hoe dat gaat zijn, als we verhuizen.'

Geen alternatief voor een Fokuswoning

Een aantal mensen meldt dat er voor hen geen alternatief is naast een Fokuswoning. Als zij meer regie willen door zelf hun zorg te regelen via een PGB, dan mogen ze niet in hun woning blijven.

'Ik zit in Fokuswoning maar neem geen assistentie meer af, omdat die al jaren geleden ver onder de maat was. Door gelukkige omstandigheid qua timing en woningbouwvereniging die met meerdere leegstaande Fokuswoningen kampt, woning niet uitgezet en wel kunnen starten met PGB in woning. Op zich niet ontevreden, maar als er iets verandert kan de woningbouw alsnog pogingen gaan doen mij uit mijn woning te zetten. Kijk al jaren uit naar passende woning en die zijn er gewoon niet. Ook indertijd geprobeerd het probleem op te lossen door te verhuizen, daar kreeg ik indertijd geen verhuisindicatie voor. Alle huizen die voorbij zijn gekomen (dat zijn er weinig) zijn niet passend (te klein voor elektrische rolstoel + hulpmiddelen (badkamer, gang, slaapkamer, keuken), slecht aangepast, geen 4-kamer in verband met PGB'er, nare buurt, donkere woning).'

'Wil je anders dan FokusWonen, bijvoorbeeld wonen door middel van een PGB, een goede betaalbare woning vinden, is dan een crime, niet te doen. Behoefte aan vernieuwende woon(zorg)vormen

Meerdere mensen geven aan dat zij een woonvorm zoeken met een vorm van gemeenschappelijkheid en onderlinge steun. Een aantal mensen heeft het initiatief genomen om zelf een woonvorm te gaan opzetten en heeft daarbij de medewerking van de gemeente nodig.

'Ik zou het heel fijn vinden als er meer woon(zorg)vorm zouden bestaan voor mensen in de leeftijdscategorie 24-54 met een fysieke beperking en/of een lichte psychische aandoening waarbij je eventueel gemengd woont met mensen die (als onderdeel van de huurovereenkomst) kunnen helpen met kleine klusjes, de boodschappen etc. en waarbij er gezamenlijk activiteiten worden georganiseerd zoals spelletjesavonden. In mijn regio zou ik namelijk automatisch in een zorginstelling voor ouderen, kinderen, cognitief beperkten of kinderen (tot 21jaar) geplaatst worden, wanneer ik van zorg afhankelijk ga worden. Ik zou het dan juist heel fijn vinden

om bij lot- en leeftijdsgenoten te wonen. Bovendien is de ene beperking de ander niet; zo kan ik nu in mijn rolstoel nog gemakkelijk op stap met iemand die blind is en maakt het voor mij ook echt niets uit of iemand lichtelijk autistisch is.'

'Gemeente werkt niet echt mee. Is zeker niet behulpzaam bij het opzetten van een kleinschalige woonvorm zonder inmenging van grote zorgverleners. Daardoor geen mogelijkheden tot eigen zeggenschap.'

'Samen met 2 anderen hebben wij de Stichting Artemis Wonen opgericht, www.artemiswonen.nl, om in Den Haag een kleine woonvorm te maken maar dan zonder zorginstelling. Dus onze PGB's bij elkaar leggen en van daaruit zorg kopen. Wij zijn al een officiële Stichting met Iban-status en een zakelijke betaalrekening. Wij moeten nu gaan "harken" om dingen te kunnen realiseren, maar gemeente Den Haag kan weinig voor ons doen. Wij als kleine groep vallen vaak buiten de boot terwijl wij nog midden in het leven staan dus willen ons helpen...graag.'

8. Conclusies en aanbevelingen

Wat zijn de ervaringen met de toegankelijkheid van de woning en met woningaanpassingen? Dit is onderzocht met 622 ingevulde vragenlijsten van Ieder(in) onder mensen met een beperking en een aanvulling vanuit het huurderspanel van de Woonbond met 423 ingevulde vragenlijsten. De uitkomsten, die een goed beeld geven van de ervaringen van de achterban, maken een verborgen wooncrisis zichtbaar: er is een grote woningnood onder mensen die zijn aangewezen op woningen die voldoen aan extra toegankelijkheidsvereisten.

8.1 Conclusies

Veel mensen met een beperking en huurders wonen in woningen met een matig of slecht toegankelijkheidsniveau

Het merendeel van de mensen met een beperking woont in woningen die in basis niet geschikt zijn voor bewoners met een lichamelijke beperking. Slechts een derde van de mensen met een beperking woont in een gelijkvloerse woning, die zonder trap of treden toegankelijk is. Onder de (veelal oudere) huurders uit het panel van de Woonbond is dat maar 15%.

Vier op de tien mensen met een beperking vindt de eigen woning ongeschikt voor iemand met een lichamelijke beperking. Onder de huishoudens met iemand met een lichamelijke beperking beoordeelt ruim een derde de eigen woning als niet geschikt voor mensen met een lichamelijke beperking.

Naast problemen met de toegang tot de woning is een veelgenoemd knelpunt binnenshuis de drempels naar of in de badkamer. Drempels naar tuin of balkon komen veel voor en te krappe afmetingen voor bijvoorbeeld rolstoelen worden meerdere keren gemeld.

Er is een grote vraag naar woningaanpassingen, maar een substantieel deel van de vraag blijft onbeantwoord.

Er is een grote behoefte aan woningaanpassingen. Een derde van de mensen met een beperking heeft in de afgelopen 5 jaar een woningaanpassing gerealiseerd. Vooral sanitair wordt vaak aangepast. Over het resultaat van de aanpassing is men over het algemeen tevreden, iets minder tevreden is men over de procedure om de aanpassing te regelen. Goede communicatie met de gemeente en ondersteuning b.v. door een ergotherapeut dragen bij aan een positieve ervaring. Bijna een kwart van de mensen met een beperking heeft een woningaanpassing nodig, maar krijgt het niet geregeld (11%) of is er nog niet aan begonnen (13%) In het Woonbondpanel geeft een derde van de mensen aan op dit moment een woningaanpassing nodig te hebben.

Als reden waarom de woningaanpassing (nog) niet lukt, wordt door sommigen een gebrek aan energie of aan informatie genoemd. Veel vaker noemt men dat de woning volgens de gemeente niet aanpasbaar is en dat men moet verhuizen.

Moeten verhuizen in plaats van een woning aanpassen is voor huurders meestal geen oplossing

Een verplichting om te verhuizen, omdat aanpassen van de woning niet mogelijk is of te duur wordt (het zogenaamde 'primaat van verhuizen'), leidt in veel gevallen tot een impasse. Een toegankelijke, betaalbare huurwoning vinden, is zoeken naar een speld in een hooiberg. De woningen zijn schaars en bovendien wordt in veel gemeenten niet goed aangegeven hoe toegankelijk woningen zijn.

Voor jongeren en volwassenen komt hierbij dat veel toegankelijke woningen gelabeld zijn als 55+ woning en dus voor hen niet beschikbaar zijn. Een medische urgentie kan helpen, maar die wordt niet verstrekt als de beperking niet ernstig genoeg is en niet aan mensen die geen zelfstandige woning achterlaten (jongeren, die uit een studentenwoning of het ouderlijk huis doorstromen). Bovendien is er een drempel om medische urgentie aan te vragen, omdat je dan een aangeboden woning niet mag weigeren, zelfs niet als b.v. de locatie heel onpraktisch is.

Ook voor mensen in een koopwoning is een verhuisverplichting meestal geen oplossing

Ook voor eigenaren van een koopwoning is het vinden van een andere meer toegankelijke koopwoning vaak een onmogelijke opgave. Als ze zo'n woning al kunnen vinden, dan maken ze nauwelijks kans op de gespannen woningmarkt. Gemeenten stellen voor het vergoeden van aanpassingen vaak de eis, dat ze de nieuwe woning vooraf op geschiktheid/aanpasbaarheid willen beoordelen. Die tijd is er niet, de woning, die men op het oog heeft, is dan allang verkocht.

Er is een groot tekort aan toegankelijke woningen voor mensen met een beperking, in het bijzonder voor jongeren en voor gezinnen en meerpersoonshuishoudens.

Een derde van de mensen met een beperking uit de enquête is nu of in de nabije toekomst op zoek naar een toegankelijke woning. Bij de jongere groepen liggen de percentages hoger: van de jongeren tot 30 jaar is/gaat het merendeel (64%) op zoek naar een woning die past bij de levensfase (op zichzelf wonen, gaan samenwonen). En nog eens 11 % wil een andere woning omdat er meer of andere aanpassingen nodig zijn.

De mensen met een verhuishwens zijn zeer negatief over hun kansen. Van hen vindt 9% dat er voldoende toegankelijke woningen voor ouderen zijn en slechts 1% vindt dat er voldoende aanbod is voor jongeren en gezinnen. De laatste groepen geven aan dat de gemeente zich met woningbouw vooral richt op senioren en dat de toegankelijke woningen, die er zijn, te krap zijn voor gezinnen, waarvan een gezinlid een beperking heeft. Jongvolwassenen met een beperking voelen zich belemmerd om te gaan samenwonen of om hun kinderswens in vervulling te laten gaan.

Er is behoefte aan vernieuwend woonzorgaanbod voor mensen met een beperking

In de toelichting schrijven meerdere mensen dat zij een woonvorm zoeken met een vorm van gemeenschappelijkheid en onderlinge steun. Ook mensen die zich niet gelukkig voelen in een Fokuswoning zoeken naar alternatieven, waarbij ze meer eigen regie hebben. Zij willen in een toegankelijke woning hun zorg via een Persoons Gebonden Budget (PGB) kunnen regelen. Een

aantal mensen is bezig met een eigen wooninitiatief, omdat er geen passende woonoplossingen voor hen zijn. Zij willen daarbij graag meer steun van hun gemeente ontvangen.

8.2 Aanbevelingen

Het VN-verdrag voor mensen met een beperking, artikel 19, stelt dat mensen met een beperking het gelijke recht hebben als iedereen om te wonen in de samenleving en om te kiezen waar, hoe en met wie zij wonen. Om dit dichterbij te brengen zijn maatregelen nodig om de woonbehoefte van mensen met een beperking, jong en oud, beter in beeld te brengen. En er zijn maatregelen nodig om het tekort aan toegankelijke woningen en woonvormen met zorg te verminderen. De maatregelen zijn gevat in 4 aanbevelingen. De eerste 2 aanbevelingen richten zich vooral op lokale partijen, gemeenten en woningcorporaties. De 3^e richt zich op gemeenten én landelijke overheid en de 4^e en laatste aanbeveling richt zich primair op de landelijke overheid.

1. Maak op gemeentelijk niveau inzichtelijk hoe de verwachte vraag naar toegankelijke woningen en naar wonen met zorg er uit ziet en doe dit voor alle leeftijdscategorieën

- Maak een gemeentelijke (of regionale) woonzorgvisie – conform het advies van de Taskforce wonen en zorg- en doe dit op basis van de te verwachten woon(zorg)vraag van de inwoners. Betrek daarbij de mensen om wie het gaat en schep ruimte voor wooninitiatieven vanuit mensen met een beperking en ouderen zelf.
- Neem in de visie ambities op voor toegankelijk wonen. Doe dit voor alle leeftijdsfasen en houdt rekening verschillen in huishoudens, zoals starters, gezinnen en ouderen. En formuleer ambities voor toegankelijke woningen in zowel de huursector als de koopsector.
- Vertaal de woonzorgvisie naar concrete prestatieafspraken, waarbij ook aandacht is voor verschillende mensen met een beperking in verschillende levensfasen.
- Neem in de prestatieafspraken op dat gemeente en corporatie(s) een WMO convenant afsluiten met duidelijke afspraken over de rolverdeling bij woningaanpassingen, zodat voorkomen wordt dat mensen van het kastje naar de muur worden gestuurd.

2. Richt het woonruimteverdeelsysteem zo in dat het recht doet aan alle inwoners

- Label het aanbod aan huurwoningen niet naar leeftijd, maar geef informatie over de mate van toegankelijkheid van het woningaanbod. En reserveer toegankelijke woningen voor mensen met een beperking, ongeacht hun leeftijd.
- Zorg dat op meerdere plekken informatie te vinden is over het aanbod van toegankelijke woningen en hoe je daarvoor in aanmerking komt.
- Heroverweeg de restricties bij het verlenen van een medische urgentie. Sluit jongeren die geen woning achterlaten niet uit voor medische urgentie. En geef mensen het recht om een aangeboden woning te weigeren, als deze écht niet past.
- Maak bij het aanpassen van woningen gebruik van de deskundigheid van ergotherapeuten. Wijs burgers er op dat ondersteuning door een ergotherapeut vanuit hun basisverzekering vergoed wordt.

3. Bouw toegankelijk en voorkom dat woningen achteraf aangepast moeten worden

- Pas principes van inclusief ontwerpen (design for all) toe, zodat woningen in de basis geschikt zijn voor mensen zonder of met beperkingen. Bouw bijvoorbeeld badkamers en balkons zonder hoogteverschillen. Dit beperkt het aantal woningaanpassingen achteraf en de bijbehorende kosten voor de Wmo en voorkomt dat mensen noodgedwongen moeten verhuizen als ze minder mobiel worden.
- Leg meer toegankelijkheidseisen landelijk vast in de bouwregelgeving (Bouwbesluit, Bbl), zodat toegankelijk bouwen de norm wordt en ontoegankelijk bouwen de uitzondering.

4. Start een landelijk stimuleringsprogramma voor de ontwikkeling van meer toegankelijke woningen

- Richt een programma in dat gemeenten ondersteunt in het voeren van een inclusief woonbeleid voor alle leeftijdsgroepen. Stel regelingen en instrumenten rond wonen en zorg, die ontwikkeld zijn in het actieplan wonen en zorg ouderen, ook beschikbaar voor jongere leeftijdsgroepen met een beperking (bijvoorbeeld de stimuleringsregeling, de wooncoach)
- Maak landelijke initiatieven voor de versnelling van woningbouw (zoals de Woningbouwimpuls en regioafspraken) inclusief door ambities en afspraken voor toegankelijke woningen op te nemen.
- Stimuleer woningcorporaties om toegankelijk te bouwen en om bij renovatie en verduurzaming ook de toegankelijkheid in bestaande complexen te verbeteren. Schaf de verhuurderheffing af, zodat woningcorporaties de middelen hebben om hun maatschappelijke taak te vervullen.

Bijlage: Tabellen

Tabel 1: Woning naar type beperking

Tabel 4 Wat voor woning heb je?

Soort beperking	Gelijkvloerse woning, toegang tot de woning zonder trap	Gelijkvloerse woning, toegang tot de woning via een trap	Woning met trappen binnenshuis, toegang tot de woning zonder trap	Woning met trappen binnenshuis toegang tot de woning via een trap
Geen beperking of chronische ziekte.	13%	10%	68%	10%
Een chronische ziekte.	35%	10%	47%	8%
Een verstandelijke beperking.	23%	9%	66%	2%
Een lichamelijke beperking.	38%	6%	50%	6%
Een zintuiglijke beperking.	28%	10%	51%	12%
Een psychische aandoening of kwetsbaarheid.	37%	7%	47%	9%
Een hulpbehoefte door ouderdom.	48%	7%	45%	0%

Totaal aantal: 622

Tabel 2: Koop of huur naar type beperking

Wie is de eigenaar van jouw woning?

Soort beperking	De woning is mijn/ons eigendom (koopwoning)	De woning is van een Woning-corporatie	De woning is van een belegger	De woning is van een particuliere verhuurder	De woonruimte is van een zorginstelling
Geen beperking of chronische ziekte.	68%	33%	0%	0%	0%
Een chronische ziekte.	37%	52%	3%	6%	2%
Een verstandelijke beperking.	60%	26%	2%	6%	6%
Een lichamelijke beperking.	43%	50%	2%	4%	1%
Een zintuiglijke beperking.	45%	45%	4%	6%	0%
Een psychische aandoening of kwetsbaarheid.	25%	57%	5%	8%	5%
Een hulpbehoefte door ouderdom.	41%	52%	3%	3%	0%

Totaal aantal: 622

Tabel 3: woningaanpassingen naar eigenaarschap woning

Heb je de laatste 5 jaar een woningaanpassing laten doen?

Eigenaar woning	Ja, ik heb een woningaanpassing laten doen.	Nee, een woningaanpassing is wel nodig, maar ik krijg het niet geregeld.	Nee, een woningaanpassing is wel nodig maar ben er nog niet mee begonnen.	Nee, een woningaanpassing is niet nodig.
De woning is van een woningcorporatie	36%	13%	10%	40%
De woning is mijn/ons eigendom (koopwoning)	33%	7%	15%	45%
De woning is van een belegger	25%	8%	17%	50%
De woning is van een particuliere verhuurder	15%	30%	12%	42%
De woonruimte is van een zorginstelling	0%	8%	8%	83%

Totaal aantal: 622

Tabel 4: Verhuishwens naar eigenaarschap woning

Ben je nu of in de nabije toekomst op zoek naar een toegankelijke woning?

Eigenaar woning	Nee, ik ben/ga niet op zoek naar een toegankelijke woning.	Ja, want ik heb meer of andere aanpassingen nodig.	Ja, want ik zoek een woning die past bij mijn levensfase (b.v. kleiner gaan wonen, ouderlijk huis verlaten, gaan samenwonen).
De woning is mijn/ons eigendom (koopwoning)	72%	11%	17%
De woning is van een Woningcorporatie	65%	11%	23%
De woonruimte is van een zorginstelling	58%	8%	33%
De woning is van een particuliere verhuurder	44%	31%	25%
De woning is van een belegger	33%	8%	58%

Totaal aantal 582

Ieder(in)

Bezoekadres
Churchillaan 11
3527 GV Utrecht

Postadres
Postbus 169
3500 AD Utrecht

T 030-720 00 00

E post@iederin.nl

I www.iederin.nl

[Twitter](#)

[Facebook](#)