

MANIFEST 'Samen werken aan goed wonen voor ouderen'

WWZ038 en CONCILIUM ZWOLLE

Het Concilium en WWZ038 voelen zich verbonden met Zwolle. We voelen de verantwoordelijkheid om ons in te zetten voor de inclusieve en ongedeelde stad waar we zo trots op zijn en we zijn ervan overtuigd dat we dit nog beter kunnen doen door hierin samen op te trekken. Daarom dit manifest.

WWZ038

WWZ038 (Wonen, Welzijn, Zorg Zwolle) bestaat uit aanbieders van zorg, welzijn, woningcorporaties, onderwijs en de gemeente Zwolle. Dit netwerk is gericht op het versterken van de samenwerking tussen die en andere maatschappelijke thema's en werkt actief samen aan een stad waarin inwoners kwaliteit van leven ervaren.



Het Concilium bestaat uit woningcorporaties, projectontwikkelaars, bouwbedrijven, makelaars, beleggers, lokale overheden en financiële instellingen die constructief samenwerken aan een vitale woningmarkt in om voldoende, kwalitatief hoogwaardige en betaalbare woningen te realiseren in Zwolle.

De zorgvraag in Zwolle neemt sterk toe. De groep senioren groeit. In 2040 is 1/3 van de huishoudens een 65+ huishouden. Daarnaast zullen ook jongere mensen met een zorgvraag zo zelfstandig mogelijk in buurten gaan wonen. Hierdoor zal de zorgvraag in Zwolle stijgen en zal de druk op woningen waarin senioren beschut en prettig kunnen wonen, de komende jaren nog verder toenemen. De behoefte aan een woon- en leefomgeving waar veiligheid en ontmoeting vanzelfsprekend zijn, is groot. Uiteindelijk is ons doel dat zoveel mogelijk Zwollenaren in een passende woning wonen.

Daarom hebben het Concilium en WWZ038 de handen ineen geslagen en gaan zij een gezamenlijke inspanning leveren om te anticiperen op het groeiend aantal senioren in Zwolle. Daarbij is nieuwbouw een deel van het antwoord, maar ook kijken we naar andere kansen. Om gericht aan de slag te gaan, gaat dit manifest over de (toekomstige) woonbehoefte van ouderen, hoewel we weten dat de behoefte aan zorgwoningen niet alleen onder senioren bestaat.

Natuurlijk gebeurt er al veel op dit gebied in Zwolle. Leden van onze verenigingen spannen zich al sterk in om voldoende zorgwoningen te realiseren. Zo worden al zorgwoningen toegevoegd, zijn er initiatieven voor geclusterde seniorenwoningen en hebben woningcorporaties adviseurs die senioren helpen met verhuizen en zijn er regelingen die dat stimuleren.

Door nog meer samen te werken én met onderstaande afspraken zetten we nog een extra stap.

Uit onderzoek weten we:

1. Dat verhuisbewegingen van senioren leiden tot een keten aan verhuisbewegingen. Dat is dus goed voor alle woningzoekenden.
2. Dat senioren (soms) geholpen moeten worden om tot een verhuizing te komen.
3. Dat senioren bij voorkeur binnen de eigen wijk verhuizen.

Daarom komen wij tot de volgende afspraken:

- We gaan ons (nog) meer inzetten om geschikte woningen voor senioren in de wijken te realiseren.
- We gaan ons (nog) meer inzetten om de doorstroming op gang te brengen.
- We gaan (nog) meer samenwerken om bovenstaande punten te bewerkstelligen.
- We willen de bewustwording onder Zwollenaren over hun woningbehoefte op latere leeftijd verder vergroten.

Dit leidt tot de volgende acties:

- In bestaande wijken gaat de gemeente een inventarisatie maken op welke locaties het mogelijk is om (kleinschalige) woningbouwprojecten voor senioren toe te voegen. Huidige appartementencomplexen zouden kunnen worden uitgebreid (bijvoorbeeld door naar parkeerplaatsen te kijken) en andere inbreidingsmogelijkheden worden in kaart gebracht. [\(actie gemeente en corporaties, deadline eind 2023\)](#)
- Marktpartijen maken zich sterk voor de ontwikkeling van meer woningen die specifiek voor ouderen geschikt zijn. Daarbij is de intentie om in nieuwbouwprojecten (zoveel mogelijk) geschikte woningen met voorrang toe te wijzen aan senioren. [\(actie marktpartijen, doorlopend\)](#)
- Om zo een breder marktbeeld te krijgen naast het corporatiebezit inventariseren we de (commercieel) verhuurde eenheden. Zo maken we inzichtelijk welke complexen we kunnen aanbieden als specifiek geschikt voor senioren. [\(actie verhuurders, deadline eind 2023\)](#)
- Om de drempel van verhuizen te verlagen, gaan de corporaties met elkaar in overleg over de mogelijkheden rond een afspraak waarbij senioren die een eengezinswoning achterlaten, in de maand van de verhuizing geen dubbele lasten hoeven te dragen. Uitgangspunt hierbij is dat

de maandhuur voor de achterblijvende woning wordt kwijtgescholden.

[\(actie corporaties, doorlopend\)](#)

- Marktpartijen haken aan bij het programma Vitaal en Veilig Thuis (Vitaal & Veilig Thuis | WijZ) en de resultaten van dit programma worden gebruikt in de planontwikkeling. [\(actie marktpartijen, doorlopend\)](#)

- Jaarlijks organiseren WWZ038 en Concilium een werkconferentie op het thema Wonen en Zorg om de bewustwording rondom wonen en zorg te vergroten. Onderwerpen zijn:

1. kennisdelen op gebied van vernieuwende woonconcepten en maatregelen die de doorstroming bevorderen,
2. kennisdelen op gebied van beschermd thuis wonen voor mensen met een psychische kwetsbaarheid,
3. data en informatie met elkaar te delen,
4. voortgang van deze afspraken monitoren.

[\(actie WWZ038 en Concilium2023-2026\)](#)

- Landelijk is wonen en zorg ook een groot thema. Er is een campagne op dit onderwerp aangekondigd. Gezamenlijk gaan we dan een vertaling maken van deze campagne naar de Zwolse situatie. Daarnaast gaan we in alle stadsdelen avonden organiseren om het aanbod van geschikte woningen voor senioren onder de aandacht te brengen. [actie gemeente, WWZ038, Concilium, deadline 2023\)](#)

- Jaarlijks organiseren WWZ038 en Concilium een woonbeurs/woonfestival/woonfietsroute langs/o.i.d. (eventueel op wijk-niveau) waar geïnteresseerden/de doelgroep wordt uitgenodigd om kennis te nemen van het aanbod in de wijk/stad. Tevens benutten wij dit moment om bewustzijn te vergroten.

- De gemeente, de corporaties en de marktpartijen blijven continu samen op zoek naar mogelijkheden om de doorstroming op gang te brengen en zullen blijvend potentiële (financiële) stimuli onderzoeken, uittesten en mogelijk blijvend implementeren.

