

## **Onderzoek 'Ouderen: huisvesting en voorzieningen' in Overtoomse Veld Noord**

Amsterdam, 11 juni 1997

H.J. Korthals Altes

m.m.v. Marije van Barlingen, Lea Grubben en Julia Mölck

# Inhoudsopgave

<b>1</b>	<b>Vooraf</b>	<b>3</b>
<b>2</b>	<b>Wonen</b>	<b>4</b>
	Sociale contacten	4
	Tevredenheid met woning	4
	Tevredenheid met woonomgeving	4
	Verhuisgeneigdheid	5
	Redenen om niet te willen verhuizen	5
	Redenen om te willen verhuizen	5
	Multiculturele samenleving	6
	Vervallen verhuishwens bij aanpassing huidige woning	7
	Voorwaarden bij verhuizing	7
	Waar en hoe willen de ouderen het liefst wonen?	7
	Doorstromers: koop of huur, nieuwbouw of bestaand?	7
	Acceptatie van huurverhoging	8
	Huursubsidie	8
	Gewenste woonindeling	9
	Gewenste woonlaag en ontsluitingsvorm	10
	Gewenste woninggrootte	11
<b>3</b>	<b>Voorzieningen</b>	<b>12</b>
	Bekendheid en tevredenheid met voorzieningen	12
	Wensen die leven voor nieuw te creëren voorzieningen	13
	Prioriteit van voorzieningen voor ouderen	13
	Behoeftte aan ontmoetingsruimte/centrum voor ouderen	13
	Informatievoorziening	14
<b>4</b>	<b>Conclusies en aanbevelingen</b>	<b>15</b>
	Vooraf	15
	Huisvestingsbeleid voor ouderen in OVN, algemeen	15
	Huisvestingsbeleid voor de complexen zonder lift	16
	Verbetering tevredenheid woonomgeving	17
	Verdere verbetering voorzieningenaanbod	18
	Informatievoorziening	19
	<b>Bijlage 1: Enkele frequentie-verdelingen ter ondersteuning</b>	<b>20</b>
	<b>Bijlage 2: Respons-overzicht</b>	<b>24</b>
	<b>Bijlage 3: Literatuur</b>	<b>25</b>

# 1 Vooraf

In het najaar van 1996 heeft Van Dijk, Van Soomeren en Partners opdracht gekregen voor de uitvoering van een onderzoek 'Ouderen: huisvesting en voorzieningen'. De opdracht is afkomstig van het projectbestuur van het Voorbeeldproject Overtoomse Veld Noord. In dit bestuur zijn vertegenwoordigd: het stadsdeel Slotervaart/Overtoomse Veld en de woningcorporaties De Dageraad, Het Oosten, Patrimonium en Rochdale. Het onderzoek is voorbereid en begeleid door de werkgroep 'Ouderen: huisvesting en voorzieningen'. Aan deze werkgroep wordt deelgenomen door het stadsdeel, bewoners, de Ouderen Advies Raad, Eigenwijks, de Wijkpost voor Ouderen en de genoemde woningcorporaties.

Het voorbeeldproject brengt met zich mee dat er behoefte is ontstaan aan gegevens over de wensen van ouderen ten aanzien van woning, woonomgeving en voorzieningen. De maatregelen die uit het Voorbeeldproject zullen voortvloeien, kunnen vérstrekkende gevolgen hebben voor de vele ouderen die in Overtoomse Veld Noord (OVN) wonen. De stedenbouwkundige ingrepen die door het Voorbeeldproject in discussie komen, doen velerlei doorstromingsmogelijkheden naar nieuwbouwwoningen ontstaan. De investeringsplannen van de corporaties die in OVN actief zijn, leveren tal van mogelijkheden om woningen in de bestaande voorraad geschikt te maken voor ouderen. Het Voorbeeldproject biedt voorts ook goede aanknopingspunten om maatwerk te leveren in de door ouderen gewenste voorzieningen, activiteiten en ontmoetingsruimten.

Om de wensen van de ouderen bij de planvorming te kunnen betrekken, zijn de gegevens uit het onderzoek nodig. Het onderzoek is voorbereid in de periode november 1996-januari 1997; de uitvoering vond plaats in de periode februari-maart 1997.

Er hebben 234 ouderen aan meegedaan, waarvan 50 persoonlijk zijn geïnterviewd en de overigen een schriftelijke enquête hebben ingevuld. De gegevens van alle respondenten zijn in één bestand verwerkt. De weergegeven resultaten hebben derhalve betrekking op geïnterviewden en schriftelijke inzenders tezamen, tenzij anders is vermeld.

Een respons-overzicht met exacte verdeling van de respondenten naar leeftijdsgroep, geslacht en nationaliteit is opgenomen in de bijlage.

De cijfers die uit het onderzoek komen zijn in een lopend verhaal verwerkt; terwille van een soepele leesbaarheid is presentatie van cijfers in tabelvorm vermeden. Alleen in de bijlage zijn enkele (ondersteunende) overzichten in tabelvorm opgenomen. Bij de presentatie van de cijfers wordt nu eens gewerkt met percentages, dan weer met absolute aantallen (= het daadwerkelijke aantal mensen dat het betreffende antwoord heeft gegeven). Er is steeds bewust gekozen voor het getal dat het resultaat het meest sprekend weergeeft.

Er zijn in het onderzoek drie leeftijdsgroepen onderscheiden: 55-64 jaar, 65-74 jaar en 75-plus. Verschillen naar leeftijdsgroep zijn, waar deze optraden, apart vermeld. Alleen verschillen die *niet* op statistisch toeval kunnen berusten zijn vermeld, teneinde foute conclusies uit te sluiten.

## 2 Wonen

### Sociale contacten

De hoeveelheid sociale contacten die iemand heeft in zijn eigen woonbuurt vormt een belangrijk gegeven in een onderzoek, dat woonbeleving en behoefte aan voorzieningen tot onderwerp heeft.

Uit de enquête blijkt dat 33% van de ouderen familie heeft wonen in het stadsdeel. Meestal gaat het dan om de kinderen, dus niet om broers/zusters of andere familieleden. Dit is een gemiddeld percentage van de drie leeftijdsgroepen tezamen. Het neemt sterk af met de leeftijd:

- 55-64 jarigen: 42%
- 65-74 jarigen: 32%
- 75-plussers: 25%.

Er is in de enquête ook gevraagd naar contacten met medebewoners (niet-familie). Het blijkt dat 62% wel eens een praatje maakt met buren of bij buren op visite gaat. Dit gegeven verschilt niet per leeftijdsgroep.

### Tevredenheid met woning

De tevredenheid met de woning scoort goed: 76 % is tevreden of meer dan dat. Dit ondanks frequent geuite klachten over gehorigheid, achterstallig schilderwerk en vochtvorming. Slechts 24% van de ouderen had geen enkele klacht, de overigen hadden één of meer klachten.

In de bijlage is een overzicht van de klachten opgenomen.

Er is nagegaan of de tevredenheid met de woning samenhangt met de verdieping waar men woont.

Dit verband bleek inderdaad aanwezig: op de lagere woonlagen is men vaker (zeer) tevreden dan op de hogere woonlagen; onder het kopje 'gewenste woonlaag en ontsluitingsvorm' wordt dit verder gekwantificeerd.

### Tevredenheid met woonomgeving

De tevredenheid met de woonomgeving blijft achter bij de tevredenheid over de woning: 61% is tevreden of meer dan dat. Misschien lijkt dit nog wel een aardig resultaat, maar landelijk ligt dat cijfer voor naoorlogse wijken op 84% (zie de RIGO-rapportages in het literatuuroverzicht, dat in de bijlage opgenomen is).

Uit de enquête zijn gegevens te halen over de oorzaken van de achterblijvende tevredenheid met de woonomgeving.

Eén van de oorzaken is het gevoel van *onveiligheid*. Slechts 19% van de respondenten is echt tevreden over de sociale veiligheid (criminaliteit en openbare orde). Verkeersveiligheid scoort iets beter: 43%. In de bijlage is een overzicht opgenomen van de oorzaken die in de interviews genoemd zijn voor de gevoelens van onveiligheid. Daarnaast weten we uit interviews dat het niet alleen gaat om gevoelens (angst voor de persoonlijke veiligheid), maar dat men zich ook stoort aan concrete delicten die plaatsvinden, bijvoorbeeld boxinbraken (waarbij men fietsen kwijtraakt).

Ook klachten over *beheer* vormen een oorzaak. Slechts 26% van de respondenten heeft *geen* klachten over het beheer, de overige 74% uit met name klachten over het verkeerd neerzetten van huisvuil, gebrekkig toezicht en gebrekkige handhaving van huisregels, alsmede gebrekkig onderhoud van centrale entrees en portieken. De klachten betreffen derhalve zowel de openbare ruimte (straat) als de gemeenschappelijke ruimten in de woning-

complexen (trappenhuizen). In de bijlage is van deze klachten een overzicht opgenomen.

Voor deze beide oorzaken is een rekenkundige samenhangsmaat berekend. Die komt in beide gevallen uit op 0,3. Deze maat kan variëren tussen 0,0 en 1,0. Dit betekent dat klachten over onveiligheid en beheer niet de enige oorzaken kunnen zijn.

Uit de interviews weten we dat er nog een derde, meer 'onderhuidse' verklaring is voor de achterblijvende tevredenheid met de woonomgeving. Gedoeld wordt op de moeite die men heeft met het samenleven in de *multiculturele samenleving*, die Overtoomse Veld Noord van lieverlede geworden is. Verderop wordt, onder het kopje 'multiculturele samenleving', dieper op dit onderwerp ingegaan.

### **Verhuisgeneigdheid**

De verhuisgeneigdheid is hoog te noemen. Een meerderheid (61 %) wil eventueel verhuizen (of gráág verhuizen) binnen een termijn van twee jaar. Als de drie belangrijkste redenen om te willen verhuizen worden genoemd:

- beschermde woonvorm in verband met het ouder worden (40x);
- andere woning (35x);
- andere woonomgeving (22x).

### **Redenen om niet te willen verhuizen**

In de schriftelijke enquête ontbrak de vraag naar redenen om *niet* te willen verhuizen. Uit de interviews kwam naar voren dat dit wel een belangrijk punt is. Het bleek bij de interviews namelijk dat ouderen soms veel zelf geïnvesteerd hebben in de huidige woning. Bij verhuizing is men gehouden om de woning weer in de oude staat terug te brengen. Daar ziet men tegen op (zwaar werk, noodzaak om een beroep op kinderen te doen), nog los van het kapitaalverlies waarmee dit gepaard gaat.

### **Redenen om te willen verhuizen**

Bij de verhuisreden '*beschermde woonvorm*' is niet automatisch een aanleunwoning of een woning in een verzorgingshuis bedoeld. In de enquête is gevraagd of de ideale woning een zelfstandige of niet-zelfstandige woning is, en daar kwam uit dat maar 27 respondenten inderdaad een niet-zelfstandige woning willen. Dit is belangrijk minder dan de eerder genoemde 40 respondenten die '*beschermde woning*' aankruisen. De verklaring daarvoor is dat de mensen die '*aanleunwoning*' noemen als gewenst verhuisdoel, dit als een zelfstandige woning zien.

Uit de interviews weten we dat niet alleen de woning, maar ook de woonomgeving bescherming moet bieden. Het gevoel niet veilig of vertrouwd genoeg te zijn in de huidige woonomgeving heeft veel te maken met het probleem van de multiculturele samenleving. Verderop wordt, onder het kopje '*multiculturele samenleving*', dieper op dit onderwerp ingegaan.

Bij de verhuisreden '*andere woning*' weten we uit de interviews en de enquête dat men van het gedwongen trappenlopen af wil zijn.

Een aanzienlijk deel van de ouderen (75%) woont op de tweede woonlaag of hoger. Veelal is er geen lift en dan begint het trappen lopen een bezwaar te worden, vooral om met zware boodschappen naar boven te moeten. Bij de ene flat is dit erger dan bij de andere. Ouderenvriendelijk zijn de flats met een buitentrap, waarmee men reeds een halve verdieping hoger komt.

Vervolgens gaat men het portiek in en komt men binnen alleen nog korte trappen tegen. Dit geeft veel meer mogelijkheden om even op adem te komen dan wanneer men in één keer het hoogteverschil van een hele verdieping moet overbruggen; eens te meer wanneer deze lange trap erg steil is, zoals soms werd aangetroffen.

Een lift zou deze problemen vanzelfsprekend ondervangen. De lengte en steilte van de portiektrap doet er dan niet meer toe.

Soms is er een kleine goederenlift (mandje in een hijsgat) maar dit blijkt toch nooit het gemak van een personenlift te vervangen. Bovendien bleek in een aantal flats, die bezocht zijn om interviews te houden, een dikke afvoerbuis door het hijsgat te zijn aangelegd waardoor de goederenlift niet meer in werking was.

Ongeveer 10% van de respondenten woont in een maisonnettewoning op de begane grond. Bij dit woningtype, dat in OVN veel voorkomt, wordt het woongedeelte bereikt via een portiektrap. In de woning zelf zit een trap die weer naar beneden loopt, naar de slaapkamers. Bij deze woningen zit het probleem in de *binnentrap* die men steeds op en af moet, wat op een gegeven moment niet meer lukt met de stofzuiger en ander huishoudelijk materieel. Men wordt door die interne trap (ook omdat deze woningen zo groot zijn) sneller afhankelijk van thuishulp.

Bij de interviews werd geconstateerd dat de ouderen die in zo'n grote 'huis' woning wonen, de benedenverdieping soms verhuurd hadden aan bijv. studenten, kinderen of kleinkinderen. Als redenen voor de inwoning gaven de betreffende ouderen: extra inkomsten, gezelligheid of veiligheid (soms in combinatie).

Uit de interviews weten we dat met het motief '*andere woonomgeving*' bedoeld wordt op een gebied waar samenlevingsproblemen in een multiculturele gemeenschap niet of althans minder pregnant aan de orde zijn. Het gegeven dat ouderen problemen ondervinden met de bevolkingssamenstelling duikt bij verschillende vraagstellingen op; dit geeft aanleiding om de resultaten van het onderzoek op dit punt onder een eigen kopje te rapporteren.

### **Multiculturele samenleving**

Vrijwel iedereen accepteert het gegeven dat OVN een multiculturele samenleving geworden is, maar dan moet het wel van integratie komen. Geïnterviewde autochtone ouderen zeggen daar zonder uitzondering toe bereid te zijn. Er is niemand die pertinent terug wil naar de volledig autochtone gemeenschap van vroeger. Bij overschrijding van een bepaalde grenswaarde (de één stelt die op 25% niet-Nederlanders, de ander op 50%) voelen autochtonen zich echter niet langer thuis in de buurt en ontstaat het gevoel: wie moet nu eigenlijk met wie integreren. Bij een goede balans van culturen geven zij integratie wèl een kans.

De autochtone ouderen geven aan dat integratie alleen lukt als de wens tot integreren van twee kanten komt.

En wat zeggen de allochtone ouderen daarvan?

Het beperkte onderzoek dat daar in dit kader naar gedaan kon worden, heeft het begin van een antwoord op die vraag opgeleverd: allochtone ouderen willen de eigen cultuur behouden maar daarmee niet de deur dichtgooien voor de autochtonen. Zij willen kunnen integreren als op het moment dat zij daartoe de behoefte voelen. Wanneer er maar een handjevol autochtonen in hun woonomgeving overblijft, voelen zij hun weg naar integratie in de Nederlandse cultuur afgesneden. Zij blijven dan ongewild volledig aangewezen op hun eigen culturele gemeenschap in de buurt. Zoals met nadruk gezegd, is dit nog slechts het begin van een antwoord op deze complexe vraag. Nader onderzoek onder de allochtone groepen in

OVN zou meer zekerheid moeten geven over hoe het precies zit.

### **Vervallen verhuishwens bij aanpassing huidige woning**

Zoals eerder opgemerkt, is 61% van de respondenten in meerdere of mindere mate verhuishwensgeneigd.

Een aanzienlijk deel (44%) van deze groep is bereid zijn verhuishwens eventueel te laten varen, indien de huidige woning aangepast kan worden aan de eisen en wensen die men hiertoe heeft. Plaatsing van een lift is de meest genoemde woningaanpassing, die dan noodzakelijk is. In de bijlage is een overzicht van de gewenste woningaanpassingen opgenomen.

### **Voorwaarden bij verhuizing**

Een grote meerderheid (73%) van de ouderen die zeggen te willen verhuizen stelt voorwaarden aan verhuizing, te weten:

- hulp bij het zoeken van een woning (44%);
- tegemoetkoming in de kosten (33%);
- hulp bij de verhuizing, bijv. helpen inpakken en sjouwen (31%);
- hulp bij het witten, schilderen, behangen van de nieuwe woning (27%).

### **Waar en hoe willen de ouderen het liefst wonen?**

De ideale woning van een grote groep ouderen ligt ondanks de geschetste problemen in het multicultureel samenleven toch *in het stadsdeel zelf*. Dat komt natuurlijk in de eerste plaats doordat een aanzienlijke groep (39%) niet aan verhuizen denkt: die groep blijft vanzelf al in het stadsdeel. Maar ook van de overigen hoeft een groot deel niet zo nodig het stadsdeel uit. Slechts 33% van de verhuishwensgeneigden benut de verhuizing om naar elders te gaan, dat wil zeggen niet in de Westelijke Tuinsteden maar elders in Amsterdam of zelfs buiten Amsterdam.

Bij de ouderen die de stad uit willen, zijn de verhuisredenen 'andere woonomgeving' en 'dichter bij familie' het belangrijkste; 38% respectievelijk 28% van de ouderen die de stad uit willen noemden dit als belangrijkste verhuisreden. Bij de ouderen die in het stadsdeel willen blijven zijn de verhuisredenen 'andere woning' en 'beschermde woonvorm' het belangrijkste. Deze twee redenen scoren bij 39% respectievelijk 29% van die respondenten als belangrijkste verhuisreden.

Overigens weten we uit de *interviews* dat de 'blijvers in het stadsdeel' wel van hun verhuizing verwachten, dat zij in een omgeving terecht komen waar zij zich thuis en vertrouwd kunnen voelen, dat wil zeggen in een tot op zekere hoogte *homogene groep naar leeftijd en herkomst*. Als er geen alternatief kan worden aangeboden dat op dit punt aan de verwachtingen voldoet, zal men zijn heil toch buiten het stadsdeel zoeken.

### **Doorstromers: koop of huur, nieuwbouw of bestaand?**

De verhuishwensgeneigden zouden als volgt willen doorstromen:

- huurwoning, nieuwbouw: 82x;
- huurwoning, bestaande bouw: 36x;
- koopwoning, nieuwbouw: 5x;
- koopwoning, bestaande bouw: 4x.

De voorkeur voor een *huurwoning* is dus verpletterend. Uit interviews weten we dat ouderen geen enkel perspectief zien op verkrijging van een hypotheek. Daarnaast ziet men dat het zelf moeten zorgen voor het onder-

houd (men wil zo min mogelijk afhankelijk zijn van kinderen) onoverkomelijke problemen zal geven, die men eenvoudig kan vermijden door voor een huurwoning te kiezen. Een uitzondering vormt wellicht de groep Turkse ouderen. Vanuit de Turkse gemeenschap wordt vaker om koopwoningen gevraagd (60% huur, 40% koop). De groep Turkse respondenten is te klein om deze uitspraak hard te maken, maar op een in 1996 gehouden voorlichtingsbijeenkomst over het Voorbeeldproject bleek het ook al.

Uit de interviews weten we dat ook inwonen bij kinderen een alternatief is voor de Turkse ouderen. De hypotheek zou dan waarschijnlijk op naam van de kinderen worden afgesloten. Voor Nederlandse ouderen is zo'n constructie uit den boze. Men wil niet afhankelijk zijn van kinderen, zeker financieel niet. Afhankelijkheid van kinderen en kleinkinderen wordt in de Turkse gemeenschap veel minder als een probleem gezien. Hulp van kinderen aan ouders is bij hen wederzijds veel vanzelfsprekender.

Ook binnen de Marokkaanse gemeenschap is dit het geval, maar de Marokkaanse ouderen vragen niet om een koopwoning. Noch uit het onderzoek, noch uit een voorlichtingsbijeenkomst voor de Marokkaanse gemeenschap bleek behoefte aan koopwoningen te bestaan.

Opvallend is dat de doorstromers liefst naar een *nieuwbouwwoning* willen. Uit de interviews weten we echter dat dit voor bijna niemand een halszaak is: als men een gelijkwaardige woning in de bestaande bouw aangeboden krijgt acht men dit een prima alternatief.

### **Acceptatie van huurverhoging**

Nieuwbouw en woningaanpassing heeft een prijs. Woningbouwverenigingen die hierin investeren zullen deze kosten geheel of gedeeltelijk terug willen zien in de vorm van een verhoogde huuropbrengst.

Ongeveer de helft (52%) van de ouderen heeft meer huur over voor een woning die aan hun eisen en wensen voldoet.

Uit de enquêtegegevens valt te berekenen dat men een huurverhoging van ruim f 50,- over heeft voor een woning die aan de eisen en wensen voldoet. Dit is bepaald geen indrukwekkend bedrag. Het gemiddelde wordt sterk naar beneden getrokken door de grote groep respondenten (48%) die 'beslist niet' antwoordt bij de vraag over huurverhoging.

Er blijkt geen samenhang te zijn met de hoogte van de huur die men nu betaalt: ook bij de groep die een relatief lage huur betaalt (< f 500,-) zegt 43% 'beslist niet' tegen de huurverhoging.

Er is wél een samenhang tussen geaccepteerde huurverhoging en verhuisgeneigdheid. Wanneer men de analyse beperkt tot de verhuisgeneigden, blijkt de groep die niet bereid is tot het accepteren van huurverhoging, te slinken van de eerder genoemde 48% naar 39%. Dan nog komt de gemiddelde huurverhoging die men accepteert niet hoger uit dan f 75,-.

In de bijlage is een overzicht opgenomen van de bedragen, die de verhuisgeneigden als huurverhoging accepteren.

Het is niet zo, dat ouderen die graag naar een *nieuwbouwwoning* willen, daar extra huurverhoging voor over hebben. Er is geen verband aan te tonen tussen de geaccepteerde huurverhoging enerzijds en de keuze voor nieuwbouw dan wel bestaande bouw anderzijds.

### **Huursubsidie**

Op dit moment komt gemiddeld 22% van de ouderen in OVN in aanmerking voor huursubsidie.

Weinig ouderen (15%) hebben bezwaar tegen het aanvragen van huursubsidie, wanneer zou blijken dat men ervoor in aanmerking kwam. Dit geval zou

zich voor kunnen doen bij verhuizing naar een duurdere (nieuwbouw)woning.

Allochtone ouderen hebben overigens vaak een aanmerkelijk minder gunstige inkomenssituatie, zo blijkt ook uit een recent rapport van het Sociaal Cultureel Planbureau (zie het literatuuroverzicht in de bijlage).

Bij de allochtone huishoudens die aan het onderzoek meededen heeft, afhankelijk van de groep die men bekijkt, de helft tot drie kwart huursubsidie.

### Gewenste woningindeling

Uit de interviews weten we ook wat men als ideale *indeling* van de woning ziet. De geïnterviewden werd, ook wanneer zij aangaven niet te willen verhuizen, gevraagd om uit vijf voorbeeldplattegronden hun favoriet te kiezen.

Er waren drie plattegronden waarin alle vertrekken gelijkvloers lagen; deze woningen konden zowel op het niveau van de straat gelegen zijn als op een verdieping (dan was de ontsluiting vanaf een galerij gedacht).

Verder waren er twee plattegronden van een maisonnettewoning, waarvan de onderste woonlaag op straatniveau lag. Eén van deze plattegronden was gelijk aan die van een veel voorkomend woningtype in OVN: beneden slaapkamers, boven keuken en woonkamer.

De vraag naar de ideale plattegrond leidde tot het volgende resultaat:

- Gelijkvloerse woning met alle vertrekken apart: 28x;
- Gelijkvloerse woning met (in pandige) keuken aan woonkamer: 11x;
- Gelijkvloerse woning met hoofdslaapkamer aan woonkamer: 4x;
- Maisonnettewoning met woonkeuken op benedenetage: 4x;
- Maisonnettewoning met slaapkamer(s) op benedenetage en woonkamer/keuken op bovenetage: 1x.

Allereerst valt op dat er een verpletterende voorkeur is voor een indeling met *alle vertrekken gelijkvloers*: dit type plattegronden trekt 43x de voorkeur, tegen 5x voorkeur voor de maisonnetteplattegronden.

Binnen de drie voorbeeldtypen met alle vertrekken gelijkvloers blijken er duidelijke verschillen te zijn. 'Alle kamers apart' is veruit favoriet.

Overigens zat er in deze voorbeeldplattegrond wel een *kleine* kamer aan de woonkamer vast. Uit de interviews weten we dat zo'n plattegrond (die men vaak ook kent van de eigen woning) als plezierig ervaren wordt. De kleine kamer kan naar keuze als slaapkamer of als hobby/studeerkamer worden gebruikt. En er kan ook een bed, slaapbank of divan worden neergezet, voor het geval één van beide partners met langdurige ziekte te maken krijgt of anderszins bedlegerig wordt.

De alternatieven, te weten een woning met een *in pandige open keuken* of een woning waarbij *woon- en slaapkamer één geheel* kunnen vormen, trekken minder belangstelling maar worden ook door vrijwel niemand pertinent verworpen. Zou men woningen met deze plattegrond aanbieden dan hoeft het dus niet te betekenen dat deze woningen massaal geweigerd worden. Dat zal heel erg afhangen van het oppervlak dat men aanbiedt. Zodra het oppervlak klein is en/of de woning hokkerig aandoet, loopt men de kans op weigering. Uit de interviews weten we dat een plattegrond met een gecombineerde slaap- en woonkamer de ouderen soms te veel aan het ouderwetse model bejaardenflat in een verzorgingshuis doet denken. De ouderen die dit zeiden vonden het idee om in één kamer te moeten wonen en slapen niet aantrekkelijk. Dat verklaart ook minstens voor een deel de lage score van de voorbeeldplattegrond waarbij de hoofdslaapkamer aan de woonkamer vast zit.

Een ander type woning met een grote kans op weigering is een type met een *interne trap*. Dat is de situatie van ongeveer 10% van de respondenten in Overtoomse Veld Noord nu: een maisonnettewoning op de begane grond. De interne trap gaat daarin hoe langer hoe meer een bezwaar opleveren. Men accepteert daardoor ook *geen traditioneel ingedeelde eengezinswoning*, want dat model heeft altijd een interne trap. Zelfs bij het idee van een bejaardenwoning van één-laag-met-kap keek men al bedenkelijk: dan zou toch één van de kamers boven komen te liggen en men regelmatig de trap op en af moeten.

### Gewenste woonlaag en ontsluitingsvorm

De meningen over het al dan niet gelijkvloers met de straat wonen zijn zeer verdeeld.

Er is een groep (23% van de respondenten) zie het niet uitmaakt. De meerderheid heeft echter een uitgesproken voorkeur.

Er is een groep die *graag gelijkvloers* met de straat wil wonen (31%), waarbij men als belangrijkste reden opgeeft 'geen trappen' op behoorlijke afstand gevolgd door de tweede reden 'eigen tuin'.

Een andere groep wil beslist *niet gelijkvloers* met de straat wonen (46%), waarbij veiligheid en privacy de belangrijkste redenen zijn. Voor deze groep zou de ideale woning bereikbaar moeten zijn met een lift; 30% van de respondenten die (eventueel) op een verdieping wil wonen, zegt niet per se een lift nodig te hebben.

Wanneer men echter naar de favoriete *ontsluitingsvorm* kijkt, ontstaat er tegenstrijdigheid. Het *portiek* als ontsluitingsvorm is n.l. aanzienlijk populairder dan een galerij. 'Galerij' zonder meer is slechts door 8 respondenten aangekruist, tegen 'portiek' 58x. Als het een galerij moet zijn (hetgeen met een lift bijna onontkoombaar is) dan heeft men een duidelijke voorkeur voor een **afsluitbare galerij** (31x).

De meest populaire ontsluitingsvorm is echter 'eigen voordeur aan straat' (79x). Ook door respondenten die (eventueel) op een verdieping willen wonen wordt dit antwoord aangekruist (35x). In dit geval hecht men kennelijk niet aan bereikbaarheid van de woning met een lift. Wanneer men moeite zou krijgen met de trap, zou in deze woningen een traplift moeten worden aangebracht.

In dit licht kan ook de eerder vermelde samenhang tussen de woontevredenheid en de verdieping waar men woont weer worden aangehaald. Van de ouderen die op de tweede en hogere woonlaag wonen is 20% méér dan tevreden, van de ouderen die op de onderste woonlaag wonen (inclusief de maisonnettewoningen) is dat 50%.

Er is nagegaan of dit verschil beïnvloed wordt door het verschil in woninggrootte. Het is echter niet zo dat de ouderen die wonen in de grote maisonnettewoningen (die allemaal in de onderste woonlagen liggen) tevredener zijn dan de ouderen in kleinere woningen. Er gaat dus geen versturende werking op de woontevredenheid uit van het verschil in woninggrootte, dat aan de orde is als men de verdiepingen met elkaar vergelijkt.

Er is nog een tweede kruisverband de moeite van het vermelden waard: het verband tussen de huidige woningontsluiting en de ideale ontsluiting.

Mensen blijken vaak te kiezen wat ze kennen. Van de ouderen die nu in een portiek wonen wil bijvoorbeeld een meerderheid in de nieuwe situatie ook een portiek. Een uitzondering vormen de galerijbewoners. Daarvan wil een meerderheid in de nieuwe situatie een **afsluitbare galerij**. Ook vermeldenswaard is de herkomst van de ouderen die 'eigen voordeur' opgeven als ideale ontsluitingsvorm. Slechts een minderheid daarvan heeft nu al een eigen voordeur. Het betreft overwegend ouderen die hun galerij of portiek in de nieuwe situatie willen verruilen voor een eigen voordeur aan de straat.

## Gewenste woninggrootte

Qua woonoppervlak zien de meeste respondenten (75%) een *iets kleinere of even grote woning*, maar zeker niet een veel kleinere woning dan de huidige woning, als ideaal.

Ruw gezegd: men wil maximaal één kamer inleveren en het oppervlak behouden.

De grootste groep vraagt om een *driekamerwoning*.

Een eenvoudige tabel geeft inzicht in de verdeling van de voorkeur naar woninggrootte. In deze is naast het aantal respondenten, dat voor het betreffende woningtype voorkeur heeft, ook het *cumulatieve percentage* vermeld (tussen haakjes). Aan dat laatste kan men zien, welk percentage van de respondenten naar tevredenheid geholpen is, wanneer men *minstens* een woning van het betreffende aantal kamers aanbiedt.

- 2 kamers: 13x (6%)
- 3 kamers: 112x (61%)
- 4 kamers: 61x (90%)
- 5 kamers: 14x (97%)
- 6 en meer kamers: 7x (100%).

Het komt erop neer dat 61% van de ouderen geholpen is met een 3-kamerwoning. Zou men de ouderen een flexibele 3/4 kamerwoning kunnen aanbieden (dat wil zeggen een groot uitgevallen 3-kamerwoning met een kamer die desgewenst in tweeën gesplitst kan worden) dan is zelfs 90% van de ouderen wat betreft de woninggrootte naar wens geholpen. Men kan dan immers de ouderen meerekenen die aangeven een 4-kamerwoning te willen. De extra kamers worden gebruikt als hobby/studeerkamer, als logeerkamer en soms ook voor inwonende (klein)kinderen.

Allochtone ouderen willen vaak een grotere woning. De 5 en meerkamerwoningen zijn bij elkaar 21x genoemd als ideale woning. Deze respondenten zijn als volgt verdeeld over diverse landen van herkomst:

- Nederland: 8x;
- Marokko: 7x;
- Turkije: 2x;
- Suriname/Antillen: 1x;
- overige landen van herkomst: 3x.

Vooraf bij de Marokkanen is 'grote woningen score' relatief hoog; de helft van de respondenten geeft bij deze groep aan een 5 of meerkamerwoning te willen. Ter vergelijking: bij autochtonen is dit slechts 4%.

Uit de interviews weten we dat de Marokkaanse ouderen die een grote woning willen, daarvoor kiezen om inwoning te kunnen hebben van kinderen, kleinkinderen of eventueel andere familieleden.

### 3 Voorzieningen

#### Bekendheid en tevredenheid met voorzieningen

In zijn algemeenheid is men goed te spreken over het voorzieningenniveau in de woonomgeving. Het aanbod van winkels, artsen en andere medische voorzieningen acht men in het algemeen voldoende (33% zegt *onvoldoende*), al vinden sommigen het winkelaanbod wat schraal (van elk type winkel maar één vestiging, geen alternatieven dus). De (loop)afstand vormt een probleem: 40% vindt de voorzieningen te ver, bij de bank antwoordt zelfs 61% 'te ver'. Uit de interviews weten we dat de bereikbaarheid van de VSB-bank nu problemen oplevert. Deze bank is verhuisd van het Allebéplein naar de Johan Huizingalaan.

Met het openbaar vervoer ervaart een groep van 32% één of meer problemen; het gaat daarbij om problemen inzake de volgende kwaliteitsaspecten van het openbaar vervoer:

- serviceniveau, d.w.z. de regelmaat en frequentie (43x);
- onveiligheid in bus of tram (29x);
- loopafstand naar de haltes (16x);
- onveiligheid van de haltes (15x).

Bij de *specifiek op ouderen* gerichte voorzieningen zoals de ouderenconciërge, de Wijkpost voor Ouderen, Stadsmobiel etcetera is allereerst de *bekendheid* van deze voorzieningen van belang. Hiervoor dient als maatstaf het aantal respondenten dat bekend is met de betreffende voorziening:

- Buurtbus en Stadsmobiel: 97%;
- Wijkpost voor Ouderen: 89%;
- Ouderenconciërge: 82%;
- Alarmering: 81%;
- Wonen plus project: 35%;
- Ouderen Advies Raad: 28%.

Opvallend is dat concrete voorzieningen goed gekend worden; overlegorganen of een projectnaam (zoals Wonen-plus) zijn relatief *onbekend*. Bij de ouderenconciërge werd overigens een verschil gemeten in de bekendheid naargelang de leeftijdsgroep. Bij de groep oudere ouderen (75-plussers) is 89% bekend met de voorziening, bij de jongere ouderen (55-64 jaar) is dat maar 63%.

Uit de interviews weten we dat de bekendheid van de voorzieningen bij *allochtone* ouderen veel geringer is dan bij *autochtone* ouderen. Ten dele is daaraan het taalprobleem debet, maar voor een ander deel zegt men geen behoefte te hebben aan informatie over voorzieningen, omdat men er nooit gebruik van denkt te maken. Men verwacht dat de familie er altijd zal zijn voor de oudedagsvoorziening.

Uit de interviews blijkt dat ook autochtonen er prijs op stellen alles zo lang mogelijk zelfstandig te doen en zo min mogelijk afhankelijk te zijn van (overheids)voorzieningen.

Aangezien de meeste ouderen, zoals duidelijk bleek bij de interviews, nog zeer vief en mobiel zijn is het geen wonder dat de voorzieningen maar voor een kleine groep ouderen van (groot) belang zijn. Dat moment komt naderbij wanneer men alleen komt te staan. Alarmering is typisch zo'n voorziening die dan aantrekkelijk wordt.

## Wensen die leven voor nieuw te creëren voorzieningen

Op suggesties voor *nieuwe voorzieningen* (dat wil zeggen voorzieningen die nu nog niet bestaan) zoals de klussendienst voor witten, schilderen en behangen, de boodschappendienst voor 's avonds en bij slecht weer en de hulp bij het regelen van administratie en geldzaken, wordt door de ouderen wisselend gereageerd. Eigenlijk is alleen aan een *klussendienst* echt behoefte: 48% kruist dit aan als gewenste voorziening.

De klussendienst hoeft beslist niet gratis te zijn. Van de geldbedragen die men hiervoor over heeft, geeft een tabel in de bijlage een overzicht.

De klussendienst zou tevens hulp kunnen bieden bij verhuizing, bij het witten, schilderen en behangen van de nieuwe woning, en bij het terug brengen van de woning in de oude staat in geval van verhuizing. Onder het kopje 'verhuisgeneigdheid' is immers gebleken dat een deel van de ouderen dit type dienstverlening als voorwaarde stelt aan een verhuizing. Die ouderen blijken er tegenop te zien daarvoor de hulp van kinderen in te roepen en zouden zich met professionele verhuishulp onafhankelijker voelen, waarmee de drempel tot verhuizing verlaagd wordt en de gewenste doorstromingsbeweging in gang kan worden gezet.

## Prioriteit van voorzieningen voor ouderen

Voor de toekomst (wat de geïnterviewde ouderen betreft een zo ver mogelijke toekomst) legt men de volgende prioriteit aan bij de specifiek op ouderen gerichte voorzieningen:

- 1 Thuishulp (13x prioriteit 1).
- 2 Alarmering (9x prioriteit 1).
- 3 Ouderenconciërge (1x prioriteit 1, 2x prioriteit 2, 7x prioriteit 3).
- 4 Klussendienst (1x prioriteit 1, 5x prioriteit 2, 1x prioriteit 3).
- 5 Maaltijdvoorziening (0x prioriteit 1, 3x prioriteit 2, 4x prioriteit 3).

## Behoeftte aan ontmoetingsruimte/centrum voor ouderen

Een hoofdstuk apart vormen de *ontmoetingsruimten* en de suggestie voor de inrichting van een *centraal punt voor ouderen*. Aan ontmoetingsruimte in de woonomgeving is, behalve bij de Turken en Marokkanen (die sterk hechten aan de moskee als gebeds- maar ook als ontmoetingsruimte) bij een grote groep ouderen geen behoefte (slechts 14% heeft er ècht behoefte aan). Van lieverlede hebben de autochtone ouderen (die er vaak al vanaf de oplevering rond 1960 wonen) een sterk uiteenwaaiend activiteitenpatroon gekregen. De ontwikkeling van de buurt naar een multiculturele samenleving heeft dit proces in de hand gewerkt. 'Vroeger' woonde men met gelijkgestemden op een trap en in een straat, nu moet men steeds verder weg om mensen te vinden uit de eigen groep. Men crosst met auto, openbaar vervoer of fiets de halve stad door om bij mensen en op clubs te komen waar men zich prettig voelt.

Desondanks is er bij een deel van de ondervraagden toch behoefte aan een centraal punt voor ouderen (41% zegt hier in sterkere of minder sterke mate behoefte aan te hebben). De respondenten konden zelf de functies aangeven die dit centrum zou moeten vervullen. Daarbij scoorde de bundeling van het aanbod van zorg- en dienstverlening hoog (50%), maar de ontmoetingsfunctie zelfs nog hoger (72%). Kennelijk maakt een combinatie van de ontmoetingsfunctie met een meer formele functie ('loket') de ontmoetingsfunctie opeens weer aantrekkelijk. Een andere verklaring kan zijn dat de sluimerende behoefte aan ontmoetingsruimte toch veel groter is dan mensen in eerste instantie erkennen en die behoefte pas blijkt als men er een tweede maal (en met een meer concrete vraagstelling) op terugkomt.

Uit de interviews weten dat ongeveer de helft van de ouderen er een reëel bedrag voor over heeft als zo'n centrum er komt. Het antwoord *niets of minder dan f 10,- per maand* wordt 11x gegeven, het antwoord *f 10,- tot f 25,- per maand* scoort 9x, en 3 geïnterviewden zeggen er *f 25,- tot f 100,- per maand* voor over te hebben.

In totaal 23 van de 50 geïnterviewden hebben de vraag naar de eigen bijdrage beantwoord. Soms vond men de vraag naar de eigen bijdrage moeilijk te beantwoorden, omdat men de bijdrage wil laten afhangen van wat het centrum te bieden heeft (hoe meer het te bieden heeft, hoe meer geld men er voor over heeft). Ook werd naar voren gebracht dat de eigen bijdrage afhankelijk zou moeten worden gemaakt van het inkomen, zoals nu bij de tarieven voor huishulp al het geval is.

Een groot vraagteken (maar men kan het ook een uitdaging noemen) is of de integratie van culturen zal gaan lukken in het centrum. De behoefte aan een centrum is bij allochtonen niet kleiner dan bij autochtonen, ondanks het feit dat men de moskee al heeft. Dan ligt het voor de hand om aan cultureel *gemengde* centra te gaan denken. Eens te meer omdat het creëren van aparte centra voor elke cultuur er financieel niet in zit. De groepen zijn klein waardoor de kosten per gebruiker te hoog zullen uitvallen.

### **Informatievoorziening**

Als er een ontmoetingsruimte/centrum voor ouderen komt, maar ook wanneer die er niet komt, is *informatievoorziening* belangrijk. Allochtonen ervaren een sterke informatie-achterstand. Zij willen die informatie liefst mondeling verstrekt krijgen, thuis of via de moskee; uiteraard door iemand die hun taal goed spreekt.

Bij autochtonen is de informatiebehoefte minder pregnant, maar een deel van de ouderen (20%) zou als extra wel graag een ouderenkrant of een aparte seniorenpagina in de huis-aan-huisbladen willen. De grootste informatiebehoefte ligt bij het nieuws over de voortgang van de ruimtelijke vernieuwingsplannen (lees: het Voorbeeldproject) en bij informatie over veiligheid en criminaliteitspreventie (over beide onderwerpen wil 18% van de respondenten meer weten dan nu wordt aangeboden). Uit de interviews en uit een aanvullende bron, te weten de eerder genoemde voorlichtingsbijeenkomst voor de Turkse en de Marokkaanse gemeenschap over het Voorbeeldproject, weten we dat een goede informatie over de voortgang van de planvorming voor allochtonen minstens even belangrijk is als voor autochtonen.

Zoals opgemerkt is het niet voldoende om de allochtone groepen simpelweg te voorzien van dezelfde informatie als aan autochtonen wordt aangeboden, maar moeten nieuwe kanalen worden geopend en andere methoden van informatievoorziening worden gebruikt.

## 4 Conclusies en aanbevelingen

### Vooraf

In het onderstaande zijn de onderzoeksresultaten geselecteerd op beleidsrelevantie en geclusterd per beleidsthema. Het thema wordt benoemd in het kopje. Daaronder worden eerst de relevante onderzoeksresultaten genoemd en vervolgens worden de aanbevelingen weergegeven, die uit deze resultaten af te leiden zijn.

### Huisvestingsbeleid voor ouderen in OVN, algemeen

#### *Onderzoeksresultaten:*

- Er is een aanzienlijke groep die niet aan verhuizen denkt. Bij deze groep kan nog de groep worden opgeteld die zijn verhuiscens eventueel wil laten varen als de huidige woning aan de eisen en wensen kan worden aangepast.
- Daarnaast is er een aanzienlijke groep die toch liever wil verhuizen. Een flink deel daarvan wil in het stadsdeel blijven of is er in ieder geval niet pertinent op uit om het stadsdeel te verlaten.
- Men kiest voor een zelfstandige woning, waarbij geldt dat men geneigd is een aanleunwoning als een zelfstandige woning te zien;
- Men heeft bij verhuizing voorkeur voor een huurwoning, alleen uit de Turkse gemeenschap zijn indicaties gekomen van belangstelling om door te stromen naar een koopwoning.
- Men wil liefst een 3-kamerwoning met aparte woonkamer, keuken en hoofdslaapkamers, een royaal oppervlak en alle vertrekken gelijkvloers.
- Men heeft *gemiddeld* een extra huurbedrag van f 50,- tot f 75,- over voor een woning die aan de eisen en wensen voldoet; dit gemiddelde wordt sterk beïnvloed door een groep, die beslist niet méér wil betalen dan nu.
- Men wil graag verhuizen naar nieuwbouw, maar dit is geen harde eis; een woning in de bestaande bouw die aan de eisen en wensen voldoet is een geaccepteerd alternatief.
- Bij de groep die naar een nieuwbouwwoning wil doorstromen, is de bereidheid tot acceptatie van een hoger huurbedrag niet groter dan bij de overige ouderen.

#### *Aanbevelingen:*

- Volg een tweesporenbeleid: enerzijds binnen de buurt doorstromingsalternatieven aanbieden en anderzijds woningaanpassing doorvoeren om de woningen voor zittende bewoners geschikter en aantrekkelijker te maken.
- Onderzoek en benoem de locaties waar door sloop/nieuwbouw of ombouw nieuwe woningen voor ouderen kunnen komen; kwantificeer met behulp van beschikbare instrumenten zoals het Seniorenlabel en het Handboek Aanpasbaar Bouwen het aanbod dat daarmee ontstaat.
- Onderzoek de mogelijkheden om van bestaande flatgebouwen de *hogere woonlagen* geschikt te maken voor ouderen (bijplaatsen van liften, eventueel in combinatie met het toevoegen van een aantal woonlagen op het gebouw). Rochdale heeft daartoe strekkende plannen voor een flatgebouw aan het eind van de Derkinderenstraat, wellicht blijkt uit een omvattende inventarisatie dat er meer complexen (ook van de andere drie verhuurders) voor een dergelijke aanpak in aanmerking komen.
- Onderzoek de mogelijkheden om van bestaande flatgebouwen die geen

lift hebben en waar evenmin liften bijgeplaatst worden, de *lagere woonlagen* geschikter te maken voor ouderen; zie verder onder het volgende kopje.

- Houd bij de plannen voor renovatie en nieuwbouw steeds zo veel mogelijk rekening met de wensen van ouderen ten aanzien van woninggrootte en -indeling, zeker waar het woningen betreft die (ook) bedoeld zijn voor de doelgroep ouderen.

### Huisvestingsbeleid voor de complexen zonder lift

#### *Onderzoeksresultaten:*

- een deel van de ouderen wil op de begane grond wonen of op de eerste verdieping (afwezigheid van een lift wordt in het laatste geval geaccepteerd);
- de lagere woonlagen scoren qua woontevredenheid beter dan de hogere woonlagen;
- de meerderheid van de ouderen woont op de tweede verdieping of hoger;
- ouderen zijn matig tevreden over de sociale veiligheid op straat;
- allochtone ouderen willen soms een grote woning, om inwoning te kunnen hebben;
- er worden van de kant van de autochtone ouderen frequent problemen geuit met het multicultureel samenleven; de samenstelling van de bewonersgroep naar land van herkomst luistert nauw;
- van beide kanten wordt gezegd dat men bereid is tot integratie met de andere culturen die in OVN vertegenwoordigd zijn.

In OVN is de portiekflat met grote maisonnettewoningen op de onderste woonlagen een veel voorkomend type.

Het beleid is erop gericht deze woningen aan grote allochtone gezinnen toe te wijzen (de vraag naar grote woningen vanuit die doelgroep is groot). Voor autochtone ouderen blijven in deze complexen dan alleen de woningen over vanaf de *derde* woonlaag en hoger. De eerste twee woonlagen worden immers ingenomen door de grote maisonnettewoningen. Hoog wonen betekent veel trappen lopen, en uit het onderzoek is duidelijk gebleken dat dit voor ouderen een groot bezwaar is. Gezien de resultaten van het onderzoek is er aanleiding om naar andere manieren te kijken om in deze complexen woningen geschikt te maken voor ouderen. Daarvoor komen dan de maisonnettewoningen op de onderste woonlagen het meest in aanmerking.

#### *Aanbeveling:*

Maak een studie van de mogelijkheden om in de complexen die nooit een lift zullen krijgen, de onderste woonlagen ook geschikt te maken voor bewoning door ouderen.

Enkele ideeën daarvoor:

- *Toegankelijk maken van de grote maisonnettewoningen op de onderste woonlagen.* Daarmee worden twee verbeteringen bereikt: de woning leent zich beter voor inwoning (door kinderen of via kamerverhuur), hetgeen vooral aan een bij allochtone ouderen levende wens voldoet, en de woning kan gemakkelijker geschikt gemaakt worden voor ouderen in het geval een bewoner slecht ter been wordt. In de huidige situatie moeten dan *twee* trapliften aangelegd worden (portiektrap en inbandige trap), maakt men de woning via de bergingskelder toegankelijk dan is maar *één* traplift nodig (alleen voor de inbandige trap).
- *Bergingen clusteren en grote woningen splitsen.*  
In de huidige situatie is het bij de bedoelde complexen zo dat er aan weerskanten van het trapportaal, aan de straatzijde, kleine clusters met bergingen liggen. Aan de tuinzijde liggen slaapkamers, behorend bij de

maisonnettewoningen die de hoofdvertrekken op de eerste woonlaag hebben. Aan één kant van de trap zouden de bergingen van het hele portaal geconcentreerd kunnen worden, waarbij men dus de slaapkamers van één maisonnettewoning omzet in bergingen. In de ruimte die met deze verschuiving aan de andere zijde van de trap vrijkomt, kan men een woning realiseren. Door deze ingreep maakt men van twee grote maisonnettewoningen drie kleine woningen *zonder inpandige trap*: twee op de eerste woonlaag en één op de begane grond. Deze verdeling komt overeen met de wensen van ouderen ten aanzien van de ideale woonlaag en met de wens om alle vertrekken op één woonlaag te hebben. Het schept bovendien een mogelijkheid om de sociale controle op straat te verbeteren (de doodse plint van de flats krijgt voor een deel ramen van woningen).

- *Een combinatie van de voorgaande twee opties in één complex.* Ter gedachtenbepaling neme men een flatblok met 4 portieken, dat wil zeggen 8 grote maisonnettewoningen op de onderste woonlaag. Dan zou men het eerste portiek kunnen aanpakken met optie 1, (de twee grote maisonnettewoningen blijven, maar krijgen een eigen voordeur aan de straat), het volgende portiek met optie 2 (splitsing van de twee grote maisonnettewoningen in 3 kleinere), portiek 3 weer met optie 1 en portiek 4 weer met optie 2. Resultaat: 4 grote maisonnettewoningen (met eigen voordeur aan straat) en 6 kleinere, voor ouderen geschikte woningen. Op deze wijze worden aan alle hier relevante onderzoeksresultaten recht gedaan; niet alleen aan de wensen ten aanzien van de woning, maar ook aan wensen wat betreft de woonomgeving: meer veiligheid op straat en meer kans op de gewenste balans in het multicultureel samenleven.

### **Verbetering tevredenheid woonomgeving**

#### *Onderzoeksresultaten:*

- de tevredenheid van ouderen met de woonomgeving in OVN blijft achter bij wat landelijk wordt gemeten;
- de drie belangrijkste oorzaken voor de achterblijvende tevredenheid zijn sociale onveiligheid, klachten over het beheer en achterblijvende multiculturele integratie;
- de klachten over beheer betreffen zowel de openbare ruimte (straat, plantsoen) als de gemeenschappelijke ruimten in de flatcomplexen (trapportalen, bergingsgangen).

Het is niet eenvoudig om voor het aanpakken van deze oorzaken met concrete aanbevelingen te komen in het kader van dit onderzoek. Ten eerste omdat men bij het ingrijpen op deze problemen niet met eenvoudige maatregelen kan volstaan (slotje hier, lampje daar) en ten tweede omdat er binnen het stadsdeel op dit moment reeds enkele maanden een levendige discussie gaande is over het organiseren, uitbreiden en rangschikken van instrumenten die worden ingezet. Over deze discussie is een rapportage beschikbaar: 'Opzet Buurtservicepunt Overtoomse Veld' (maart 1997; zie ook het literatuuroverzicht in de bijlage).

Vanuit de resultaten van het onderzoek onder ouderen in OVN kunnen aanbevelingen worden gedaan, maar het dient benadrukt te worden dat deze niet los van alle andere beleidsontwikkelingen die in het stadsdeel spelen kunnen worden ingebracht in de diverse beeldvormings- en besluitvormingskanalen.

#### *Aanbevelingen:*

- Uitbreiding van het aantal toezichthouders. In totaal is een uitbreiding van het aantal toezichthouders (stadswachten/parkwachten) tot mini-

- maal 10 functies wenselijk.
- Vergroting van de beheer-activiteit van de woningbouwverenigingen. Een mogelijkheid is het intensiveren van portiekgesprekken, zodat bewoners elkaar beter leren kennen en er herhaaldelijk op gewezen worden dat zij samen verantwoordelijk zijn voor het schoonhouden van de trap. Op dit moment worden portiekgesprekken vaak alleen nog gevoerd als er een nieuwe bewoner komt, maar er valt aan te denken om het portiekgesprek ook als instrument in te zetten wanneer er regelmatig klachten over vervuiling, overlast of vernieling bij de verhuurder binnenkomen over een bepaald portiek.
  - Binnen het team van toezichthoudende en serviceverlenende functionarissen trachten een afspiegeling van de in de buurt aanwezige nationaliteiten/culturen te bereiken. De kans op het in 'eigen taal' kunnen aanspreken van bijvoorbeeld herriemakende kinderen of rondhangende jongeren wordt daarmee vergroot, daarmee stijgt ook de kans dat het effect heeft.
  - Opzetten van specifieke activiteiten en projecten die de integratie kunnen bevorderen. Concrete voorbeelden hiervan zijn:
    - opzetten van mannen- en/of vrouwenpraatgroepen waaraan zowel allochtonen als autochtonen deelnemen;
    - aanhaken bij stedelijke activiteiten op het vlak van integratie, bijv. 'oudere Amsterdammers vertellen op allochtone basisscholen over vaderlandse geschiedenis';
    - opzetten van 'zakgeldprojecten' waarin jongeren (óók allochtone jongeren) boodschappen en klusjes doen voor ouderen.

Ter aanvulling op de aanbeveling om het aantal toezichthouders uit te breiden kan nog het volgende worden opgemerkt.

Deze suggestie wordt sterk ondersteund vanuit een advies dat is opgesteld voor het Rembrandtpark en de woontorens aan de Staalmeesterslaan/Nachtwachttlaan (zie voor precieze verwijzing het literatuuroverzicht in de bijlage). Het is daar heel onveilig, en voor dat probleem vormt het inzetten van toezichthouders een gedeeltelijke oplossing.

Het combineren van de taken van toezichthouders in beide gebieden (OVN en Rembrandtpark met de woontorens) kan winst in effectiviteit en efficiency opleveren.

### **Verdere verbetering voorzieningenaanbod**

#### *Onderzoeksresultaten:*

- Bestaande voorzieningen zijn bij een deel van de ouderen nog onbekend, met name bij allochtone ouderen.
- Er is een duidelijke behoefte aan één nieuwe voorziening, te weten een klussendienst voor witten, schilderen en behangen.
- Ouderen hebben een reëel bedrag over voor de dienstverlening van deze klussenhulp.
- Er is bij ouderen behoefte om bij verhuizing een beroep te kunnen doen op de klussenhulp, bijvoorbeeld voor het sjouwen en inpakken, maar ook voor het in de oude staat terugbrengen van de woning die men verlaat.
- Er is bij ouderen behoefte aan hulp bij het zoeken naar een geschikte woning.
- Er is behoefte aan een centraal punt voor ouderen in de wijk.
- Dit centrale punt zou moeten dienen als centraal loket voor zorg- en dienstverlening, maar ook voor ontmoeting en activiteiten.
- Er is een sterke behoefte aan ruimten voor gebed en/of ontmoeting bij allochtone ouderen.

#### *Aanbevelingen:*

- Werken aan de bekendheid van voorzieningen (waarbij het effect groter is indien het accent ligt op het concrete aanbod, niet op het project of de vlag waar dit onder valt), met speciale aandacht voor de informatievoorzieningen aan allochtone ouderen.
- Handhaven van het bestaande voorzieningenaanbod (er is geen één voorziening overbodig).
- Opnemen van een klussendienst in het aanbod, die werkt tegen (schappelijk) tarief en die ook kan helpen bij verhuizing en de werkzaamheden die daarmee samenhangen.
- Onderzoek doen naar de haalbaarheid van een centraal punt voor ouderen in de wijk en naar de functies die dit dan zou moeten vervullen, met speciale aandacht voor de kansen die dit biedt voor integratie van culturen.
- Een (één!) loket instellen waar ouderen terecht kunnen voor hulp bij het zoeken naar een geschikte woning. Wanneer het centrale punt voor ouderen (zie de aanbeveling hierboven) er komt, kan de woningzoekhulp daar uiteraard mee gecombineerd worden.

#### **Informatievoorziening**

##### *Onderzoeksresultaten:*

- Er is behoefte aan méér informatie over de voortgang van het voorbeeldproject en over veiligheid/criminaliteitspreventie.
- Allochtonen hebben deze behoefte ook, en willen de informatie graag mondeling en in hun eigen taal ontvangen.
- Er is op dit moment nog weinig bereidheid tot het accepteren van een huurverhoging, zelfs wanneer een nieuwbouwwoning in het vooruitzicht gesteld wordt.

##### *Aanbevelingen:*

- De informatievoorziening over veiligheid/criminaliteitspreventie en over het Voorbeeldproject intensiveren, en over deze onderwerpen aparte informatiekanalen (mondeling!) openen voor allochtonen.
- Trachten in een zo vroeg mogelijk stadium concreet te worden over voorgenomen investeringen, de verdeling van het huisvestingsaanbod in nieuwbouw resp. woningaanpassing, en de consequenties van beide opties op de toekomstige huurprijs.
- In de voorlichting over het voorbeeldproject veel aandacht schenken aan huurprijsconsequenties van de beleidskeuzes die in het voorbeeldproject worden gemaakt.

## Bijlage 1: Enkele frequentieverdelingen ter ondersteuning

NB: De vragen op deze pagina zijn voorgelegd aan *alle* respondenten, dat wil zeggen interviews en schriftelijke enquête (totaal 234 respondenten).

### Klachten over beheer:

Van de ouderen die meededen aan het onderzoek heeft 26% geen klachten over beheer.

De overige 74% van de ouderen heeft in volgorde van de gemeten frequentie de volgende klachten over beheer:

- vuilafvoer/verkeerd neerzetten van huisvuil: 83x;
- gebrekkig toezicht op straat door politie/stadswacht: 72x;
- onderhoud bestrating: 68x;
- onderhoud centrale entree/portiek: 55x;
- gebrekkige handhaving huisregels: 44x;
- onderhoud groen: 35x;
- onderhoud verlichting: 7x.

Wanneer men naar de cijfers kijkt, hebben 99 klachten betrekking op de gemeenschappelijke ruimten in flatgebouwen (centrale entree en huisregels) en hebben 265 klachten betrekking op de openbare ruimte (straten, plantsoenen). Wanneer men puur naar de cijfers kijkt, is de situatie in de gemeenschappelijke ruimten van flatgebouwen dus minder ernstig dan in de openbare ruimte. Uit de interviews weten we echter, dat de klachten over de gemeenschappelijke ruimten in de flatgebouwen zwaar kunnen wegen, daar de entree een onvermijdelijke route vormt (men kan er niet omheen lopen) en bovendien het visitekaartje is voor het bezoek dat men ontvangt.

### Gebreken woning:

Van de ouderen die meededen aan het onderzoek heeft 24% geen klachten over gebreken van de woning.

De overige 76% van de ouderen heeft in volgorde van de gemeten frequentie de volgende klachten over de woning:

- gehorigheid intern: 61x;
- overlast geluid buitenaf: 57x;
- achterstallig schilderwerk: 47x;
- vocht/lekkage: 44x;
- sloten/grendels slecht: 36x;
- verouderd sanitair: 32x;
- balkon te klein: 30x;
- keuken te klein/verouderd: 22x;
- berging te klein: 21x;
- onvoldoende verwarming: 17x;
- onhandige woningindeling: 16x;
- portiektrap te steil: 8x;
- drempels woning: 8x;
- drempels galerij: 4x;
- slechte lift: 2x;
- trap in woning te steil: 2x.

### **Geaccepteerde huurverhoging van verhuisgeneigden**

- maximaal f 50,- per maand: 13x (18%)
- f 50,- tot f 100,- per maand: 29x (40%)
- f 100,- tot f 200,- per maand: 20x (28%)
- f 200,- tot f 300,- per maand: 5x (7%)
- meer dan f 300,- per maand: 5x (7%)

N.B. In deze tabel is de groep die geen huurverhoging accepteert, buiten beschouwing gelaten.

De percentages hebben derhalve betrekking op het totaal van de verhuisgeneigde ouderen, die minimaal enige huurverhoging accepteren.

Bij 'enige' kan men zich concreet voorstellen: het gemiddelde van de laagste categorie ('maximaal f 50,- per maand'), d.w.z. f 25,-.

NB: De gegevens op deze en de volgende pagina zijn alleen ontleend aan de interviews (50 respondenten).

#### **Gewenste woningaanpassingen:**

- aanpassen/bijplaatsen lift: 6x prioriteit 1, 8x een lagere prioriteit;
- aanpassen badkamer: 6x prioriteit 1, 5x een lagere prioriteit;
- aanpassen trap in huis: 2x prioriteit 1, 4x een lagere prioriteit;
- aanpassen sloten/grendels: 2x prioriteit 1, 4x een lagere prioriteit;
- aanpassen portiektrap: 2x prioriteit 1, 2x een lagere prioriteit;
- woning meer geluiddicht maken: 2x prioriteit 1, 2x een lagere prioriteit;
- vochtvorming/lekkage aanpakken: 2x prioriteit 1, 1x een lagere prioriteit;
- verbeteren verwarming: 1x prioriteit 1, 4x een lagere prioriteit;
- drempels in woning aanpassen: 1x prioriteit 1, 1x een lagere prioriteit;
- aanpassen berging: 1x prioriteit 1, 3x een lagere prioriteit;
- aanpassen woningindeling: 1x prioriteit 1, 1x een lagere prioriteit;
- aanpassen keuken: 0x prioriteit 1, 1x een lagere prioriteit.

De gemeten aantallen lijken aan de lage kant, maar bij de interviews bleek dat de ouderen niet gauw ergens om vragen. Het komt voor dat een oudere waarbij het toilet druipt van het vocht, toch niet om verbetering van het sanitair vraagt. Eén oudere die ergens om vraagt staat misschien wel voor 5 ouderen die dat ook graag zouden willen.

Een illustratie van het gegeven dat ouderen pas ergens om vragen als zij het nodig hebben, vormt de prioriteitsstelling van de lift. Bij de ouderen jonger dan 65 jaar wordt dit nooit als eerste prioriteit aangegeven. De 6 ouderen die dit als prioriteit 1 stellen, zijn zonder uitzondering te vinden in de categorie 65 jaar en ouder.

#### **Oorzaken van sociale onveiligheid:**

- groepen lawaaiig spelende kinderen/rondhangende jongeren: 15x;
- medebewoners vertonen afwijkend gedrag: 9x;
- afgelegen routes, stil op straat: 7x;
- voelt zich niet thuis in buurt: 5x;
- donkere plekken op straat: 5x;
- handel in drugs: 2x.

#### **Oorzaken van verkeersonveiligheid:**

- ontbreken van stoplichten op gevaarlijke punten: 5x;
- fietsen of brommers rijden op de stoep: 5x;
- stoplichten te kort op groen: 2x;
- verkeerd geparkeerde auto's: 1x.

### Eigen bijdrage voor voorzieningen

Onderstaand zijn de absolute frequenties weergegeven (= het aantal keren dat geïnterviewden het betreffende antwoord gaven). Het totaal blijft steeds ver onder de 50. De overige ouderen antwoordden met 'geen oordeel'. De vraag naar de eigen bijdrage werd in het algemeen moeilijk gevonden. Hoe groter het aantal 'geen oordeel', hoe meer moeite men ermee had.

#### *Alarmering*

- gratis 6x
- maximaal f 25,- per maand 13x
- f 25,- tot f 50,- per maand 2x

Geen oordeel of onbekend: 29x

#### *Ouderenconciërge*

- gratis 5x
- maximaal f 5,- per uur 3x
- f 5,- tot f 10,- per uur 4x
- f 10,- tot f 15,- per uur 1x
- meer dan f 15,- per uur 4x

Geen oordeel of onbekend: 33x

#### *Klussendienst*

- gratis 6x
- maximaal f 5,- per uur 5x
- f 5,- tot f 10,- per uur 4x
- f 10,- tot f 15,- per uur 10x
- meer dan f 15,- per uur 2x

Geen oordeel of onbekend: 23x

#### *Maaltijden*

- gratis 1x
- max. f 5,- per maaltijd 2x
- f 5,- tot f 10,- per maaltijd 13x
- f 10,- tot f 15 per maaltijd 1x

Geen oordeel of onbekend: 33x

## **Bijlage 2: Respons-overzicht**

### **Benadering potentiële respondenten**

Via de woningbouwverenigingen werden 255 potentiële respondenten in de leeftijdsgroep 55-74 jaar benaderd met een schriftelijke vragenlijst. Er werden van deze groep 127 ingevulde enquêtes terug ontvangen (respons = 50%).

Via de wijkpost voor ouderen werden 133 potentiële respondenten in de leeftijdsgroep 75+ benaderd met een schriftelijke vragenlijst. Er werden van deze groep 54 ingevulde enquêtes terug ontvangen (respons = 41%).

Voor de interviews werden potentiële respondenten telefonisch benaderd met een verzoek om medewerking. Van de autochtone ouderen gaf ongeveer de helft gehoor aan dit verzoek (dit is niet systematisch bijgehouden). Deze interviews zijn zonder uitzondering bij de mensen thuis afgenomen. Turkse en Marokkaanse ouderen werden voor het grootste deel benaderd via tussenpersonen; niet bij hen thuis, maar op ontmoetingsplaatsen zoals de moskee. De medewerking van de allochtone ouderen was, wanneer zij eenmaal gevonden waren, goed te noemen. De interviews vonden plaats bij de mensen thuis of in een ontmoetingsruimte.

Voor de totale groep ouderen zijn de gegevens representatief. De betrouwbaarheid van de vermelde percentages is groot. Bij uitsplitsing naar leeftijdsgroep is de betrouwbaarheid iets kleiner. De kans dat het percentage in werkelijkheid tot 10% hoger of lager is, ligt rond de 10%.

Uitsplitsing naar land van herkomst is gezien de lage aantallen respondenten in de allochtone groepen statistisch niet mogelijk. Daarom wordt bij het maken van een onderscheid tussen autochtone en allochtone ouderen volstaan met indicaties (orde van grootte).

### **Overzicht van de respons naar persoonskenmerken en soort interview**

### Bijlage 3: Literatuur

- *Rapportage Ouderen 1996*, Sociaal Cultureel Planbureau, J. Timmermans (red.), februari 1997.
- *Naoorlogse wijken in beeld*, RIGO Research en Advies B.V., W. Rohde e.a., november 1996.
- *Vooroorlogse wijken in beeld*, RIGO Research en Advies B.V., W. Rohde e.a., januari 1997. Het geciteerde percentage (84% is tevreden met woonomgeving) staat op pagina 45 van dit rapport en is niet opgenomen in het rapport 'Naoorlogse wijken in beeld'.
- *Opzet Buurtservicepunt Overtoomse Veld*, Van Dijk, Van Soomeren en Partners B.V., H. Gossink en T. Dijkema, maart 1997.
- *Rembrandtpark Amsterdam, drie scenario's voor een betere veiligheid en bereikbaarheid*, Van Dijk, Van Soomeren en Partners B.V., H.J. Korthals Altes, J. Mólck en T. Woldendorp, mei 1997 (concept).