

Actielijn Wonen en Zorg

1. Probleemanalyse

De meeste ouderen blijven het liefst zo lang mogelijk in hun eigen huis en vertrouwde buurt wonen. Maar wanneer zij met toenemende beperkingen te maken krijgen, kunnen sommige ouderen minder makkelijk met de trap naar de bovenverdieping, gaat het bezoeken van vrienden of even naar de winkel gaan steeds moeizamer of kunnen ze niet meer zelf de tuin bijhouden. Vaak zijn deze problemen hanteerbaar te maken door de woning aan te passen of door hulp van mantelzorgers, vrijwilligers of professionals in te schakelen. Maar in bepaalde gevallen kan een verhuizing wenselijk of zelfs noodzakelijk zijn.

Er is een groep ouderen die het geen probleem vindt om te verhuizen naar een woning die meer veiligheid, comfort of gezelligheid geeft. Een plek waar zorg en ondersteuning dichtbij zijn, waar je makkelijk een praatje kunt maken en die makkelijk toegankelijk is. In een buurt met veel bankjes en waar de huisarts en winkels om de hoek zijn. Deze groep vindt het huis te groot, of heeft meer behoefte aan gezelligheid, door het krimpen van hun sociale kring. Sommige ouderen en mantelzorgers hebben het gevoel dat thuis wonen niet langer verantwoord is, maar tegelijkertijd willen veel mensen ook niet naar een verpleeghuis. Door al deze factoren kunnen we een grote toename van de vraag naar nieuwe vormen van woonzorgarrangementen verwachten. Het aanbod tussen thuis en instelling is echter beperkt en er is nog weinig vernieuwend aanbod, met name voor mensen met lage en middeninkomens.

Ouderen zijn niet snel bereid om na te denken over de mogelijkheid om te verhuizen voordat zich ingrijpende beperkingen hebben aangediend, om over daadwerkelijk verhuizen maar te zwijgen. Verhuizen kan ingrijpend zijn, zeker als iemand prettig woont en graag in een bepaalde wijk wil blijven wonen. Bovendien brengt een verhuizing kosten met zich mee. Daarnaast is het voor een deel van de ouderen lastig om inzicht te krijgen in een goed passend woon(zorg)aanbod en alle mogelijkheden omtrent woningaanpassingen. Soms worden ouderen ineens geconfronteerd met beperkingen, bijvoorbeeld na een val. Weinig mensen zijn hierop voorbereid, met als gevolg dat hun woning niet meer aansluit bij hun persoonlijke situatie. Door de toenemende vergrijzing is de kans groot dat het aantal ouderen dat in een ongeschikte woning woont zal stijgen.

Een aantal van de bovengenoemde aspecten, zoals een verminderde mobiliteit, geldt niet alleen voor ouderen. Wij verwachten dat de oplossingen die gemeenten, woningcorporaties en andere partijen aan ouderen bieden, ook voor andere groepen met beperkingen van vergelijkbare aard van belang zullen zijn.

2. Waar willen we naartoe?

Wij willen dat iedereen zoveel mogelijk kan wonen op een voor hem of haar passende plek, met of zonder passende ondersteuning. We gaan inzetten op:

A. De lokale opgave is in beeld gebracht

Het is noodzakelijk dat gemeenten zich, samen met andere lokale partijen, tijdig voorbereiden op de veranderende woonwensen en de daaruit voortvloeiende woonopgave van ouderen. Nieuwe woonzorgvoorzieningen realiseren vraagt om vele jaren vooruitkijken. Gemeenten hebben zicht op de vraag van wonen, welzijn en zorg van ouderen nodig, willen zij ervoor kunnen zorgen dat ouderen passend wonen, dat er voldoende alternatieven zijn als mensen willen verhuizen en dat de leefbaarheid van wijken aansluit bij een ouder wordende bevolking. Dit is in de eerste plaats een lokale aangelegenheid: een grote stad met Vinex-locaties kent een andere opgave dan een dorp in een krimgebied. We willen daarom dat alle gemeenten vraag en aanbod in kaart brengen, dat in hun woon- en bouwbeleid opnemen en met woningcorporaties, zorgaanbieders, marktpartijen en burgers gaan samenwerken om een mogelijke mismatch te herstellen. Daarbij moet vooral

aandacht uitgaan naar wijken met kwetsbaardere mensen. Gezien deze integrale aanpak zal het in kaart brengen van de lokale opgave zich niet alleen beperken tot ouderen, maar ook andere groepen bevatten, zoals de bredere groep mensen met beperkingen. We verwachten dat wonen en zorg in iedere gemeentelijke woonvisie aan de orde komt en onderdeel is van iedere set prestatieafspraken die gemeenten en woningcorporaties sluiten.

B. Een toename van het aanbod van (geclusterde) woonzorgvormen

Veel ouderen lijken een behoefte te hebben aan woonvormen met andere ouderen of huishoudens, waar voorzieningen in de buurt te zijn. De wachtlijsten bij initiatieven zoals de Leyhoeve in Tilburg en de Knarrenhof in Zwolle duiden hier ook op. We willen dat er meer aanbod komt van woonzorgvormen voor ouderen, waaronder woonzorgvormen met een continuüm van care en cure. Als care en cure makkelijk zijn op te schalen, hoeven mensen bij toenemende beperkingen niet meer te verhuizen. De acties zoals beschreven in actielijn 1 sluiten hierbij aan. De verwachting is dat gemeenten, woningcorporaties en marktpartijen meer actie gaan ondernemen naarmate er meer van dit soort initiatieven gerealiseerd zijn en er gebruik gemaakt kan worden van deze voorbeelden.

C. Minder mensen die in een ongeschikte woning wonen

Wanneer iemands beperkingen toenemen, kan een woningaanpassing of verhuizen naar een andere woning een oplossing zijn. Wel is het van belang om daar op tijd over na denken, want misschien ligt deze woning wel in een andere wijk of gemeente. Zowel een bestaande woning aanpassen als een passende nieuwe woning vinden kost tijd. We willen dat meer mensen zich ervan bewust zijn dat ze op termijn ongeschikt kunnen komen te wonen en dat hun woonbehoefte kan veranderen als ze ouder zijn. Door tijdig de woning aan te passen, het netwerk in te schakelen en wellicht te verhuizen, kan veel onnodig ongemak en wellicht leed worden voorkomen. Bovendien verkleint het de kans op een noodverhuizing, wanneer het wonen in het huidige huis plotseling écht niet meer gaat. Een digitaal platform waarop (lokale) persoonlijke diensten en aanbod van woningen en woningaanpassingen staan kan mensen hierbij helpen om dit zo nodig zelf te organiseren.

3. Wat gaan we doen?

We vragen gemeenten, marktpartijen, burgers en woningcorporaties afspraken te maken over het realiseren van voldoende passend woningaanbod voor ouderen. Daarbij zetten we in op drie onderwerpen: het in beeld brengen van de lokale opgave, het realiseren van vernieuwende woonvormen voor ouderen, en een lokale aanpak om ouderen te helpen geschikt te wonen (bijvoorbeeld een wooncoach). Met deze acties geven we invulling aan de motie Dik-Faber (Tweede Kamer, 2017–2018, 34775 XVIII, nr. 32) die vraagt om een "ouderenwoonakkoord".

Ondersteuningsteam

We staan hiermee voor een grote opgave en zijn ons ervan bewust dat onderstaande acties veel zullen vragen van de betrokken partijen. Om hen zo nodig te ondersteunen wordt een team ingesteld. Gemeenten die hieraan behoefte hebben kunnen we hulp bieden om lokaal knelpunten te beslechten, maar ook om knelpunten op te halen die om landelijke oplossingen vragen. We zullen de vorderingen samen met de betrokken partijen volgen en in de zomer de vormgeving en opdrachtformulering met hen bespreken.

A. In beeld brengen lokale opgave

Gezien de grote demografische veranderingen en mogelijke veranderingen in de lokale woon- en zorgvraag die daarmee verband houden, is het niet alleen nodig om op lokaal niveau het bestaande woningaanbod voor ouderen in kaart te brengen, maar juist ook de vraag. Per gemeente kan worden bekeken hoe groot de groep is die hoogstwaarschijnlijk met beperkingen te maken zal krijgen en waarbij de woning niet goed aanpasbaar zal zijn. Hierbij is speciale aandacht nodig voor wijken waar meer kwetsbare mensen wonen. Deze analyse kan worden gedaan op basis van data, al dan niet in combinatie van gesprekken met de meest betrokken partijen.

Als volgende stap willen wij dat gemeenten op lokaal niveau afspraken maken met andere lokale partijen, zoals woningcorporaties, marktpartijen, burgerinitiatieven en zorgaanbieders, over ieders inzet om eventuele tekorten aan te pakken. We vragen gemeenten de opgave op te nemen in een paragraaf over wonen met zorg als onderdeel van hun woonvisie, en daarbij expliciet aan te geven wat zij van woningcorporaties verwachten. Op die manier kan het zo concreet mogelijk in de prestatieafspraken tussen gemeenten, woningcorporaties en huurdersorganisaties worden vastgelegd.

De omvang van deze opgave, in termen van mogelijke woningaanpassingen of verhuizing naar een passendere (nieuwbouw)woning, hangt samen met het beeld dat naar voren komt zodra gemeenten actief bewoners zullen gaan benaderen (zie onder "Ouderen helpen geschikt te wonen"). Vanuit kennis- en netwerkorganisatie Platform 31 loopt het door het Rijk gefinancierde ondersteuningsprogramma 'Langer Thuis'. Vanuit dit programma zullen gemeenteambtenaren worden getraind om deze opgave in beeld te krijgen. Tevens zal Platform31 goede voorbeelden geven voor het inzichtelijk maken van de opgave.

B. Meer aanbod vernieuwende woonvormen voor ouderen

- **Jaarlijks tien nieuwe initiatieven:** De komende jaren zullen in tien gemeenten initiatieven opgezet worden voor nieuwe woonzorgvormen gericht op mensen met een laag of middeninkomen (zie voorbeeld in Box). Het Rijk, de Vereniging van Nederlandse Gemeenten, Aedes, ActiZ, ouderenbonden en marktpartijen zetten zich in voor de totstandkoming hiervan. Ervaringen worden verzameld en eventueel belemmerende regelgeving opgepakt. Deze initiatieven kunnen nieuwe geclusterde woonzorgvormen zijn, maar ook een herinrichting van de wijk of aanpassing van bestaande bouw, opdat nieuwe mogelijkheden voor ontmoeting, veiligheid van bewoners en diensten in de buurt ontstaan. Partijen betrekken (potentiële) bewoners in een vroeg stadium bij de nieuwe initiatieven. Daarnaast zal met Kennisland, een organisatie die zich bezig houdt met het aanjagen van vernieuwing in maatschappelijke sectoren, een programma worden ontwikkeld om het tot stand komen van nieuwe initiatieven verder te stimuleren.
- **Innovatieregeling:** Om nieuwe woonzorginitiatieven te ontwikkelen kan gebruik gemaakt worden van een nieuwe innovatieregeling, speciaal voor vernieuwende huisvesting. We denken bij de regeling aan het volgende: Initiatiefnemers, zoals een woningcorporatie, projectontwikkelaar, burgerinitiatief en/of zorgaanbieder, kunnen een plan indienen. Ze moeten daarin toelichten hoe met een nieuw woonzorgarrangement aan de opgave in de gemeente kan worden voldaan. Verder dient te worden aangegeven welke grond beschikbaar is voor het woonarrangement en in welke mate de leefomgeving is meegenomen in de planontwikkeling. Per initiatief komt een maximumbedrag beschikbaar, dat mogelijk afhankelijk is van de grootte van het initiatief. Dit kan ingezet worden voor de aanloopkosten, het betrekken van bewoners, doelgroeponderzoek en de ontwikkeling van het exploitatiemodel. Ook activiteiten van partijen ter ondersteuning van nieuwe woonzorgarrangementen, zoals het in beeld brengen van het aanbod van (nieuwe) woonzorgarrangementen, kunnen mogelijk in aanmerking komen. Bij de opzet van de regeling zal ook aandacht zijn voor de problematiek in krimpgebieden. De middelen kunnen niet besteed worden aan 'de stenen' van het vastgoed zelf. In de zomer zullen wij met de betrokken partijen kijken naar de vormgeving van de regeling, om zo een maximaal stimulerend effect te bereiken.
- **Kennisprogramma:** Het Rijk start met bovengenoemde partijen een kennisprogramma. Dit stelt gemeenten en woningcorporaties in staat om kennis op te doen over het in kaart brengen van vraag en aanbod, over vernieuwende woonvormen voor ouderen, en helpen van ouderen om ouderen geschikt te wonen. Dit gaat verder dan alleen de stappen die gezet moeten worden om een nieuw initiatief van de grond te krijgen. Het laat ook zien welke knelpunten kunnen optreden en hoe de exploitatie ervan in zijn werk gaat. Voor het kennisprogramma maken we gebruik van de tien pilots die jaarlijks worden gestart, zodat we direct signalen uit het veld kunnen oppakken. Verder zal de voorzitter van het ondersteuningsteam nauw bij het programma betrokken zijn, wat het team de gelegenheid biedt om gerelateerde producten onder de aandacht brengen.

De Knarrenhof is een initiatief dat is gebaseerd op de hofjes van vroeger. Het afsluitbare hof zet in op ontmoeting en op het gezamenlijk organiseren van activiteiten. Het hof is gestoeld op ouderwets burenfatsoen en 'noaberschap', opdat de inwoners ervan nooit alleen zijn. De gemeenschappelijke tuin en hobbyruimte zorgen voor meer ontmoetingsmogelijkheden. De eerste Knarrenhof is in 2017 in Zwolle opgeleverd.

- **Vervolg Who Cares:** In 2017 heeft de Rijksbouwmeester de ontwerprijstvraag 'Who Cares' uitgezet om tot nieuwe combinaties tussen wonen en zorg te komen. Dit heeft geresulteerd in 150 inzendingen, waarvan er vijftien uitgewerkt zijn. Bij de winnende ontwerpen is gekeken naar de leefomgeving, verhoudingen in de wijk en naar nieuwe vormen van hofjes. De uitvoering ervan heeft hechte banden opgeleverd tussen en binnen deelnemende gemeenten, betrokken zorgorganisaties, multidisciplinaire teams en wijkbewoners. In 2018 en 2019 krijgen gemeenten nieuwe ontwerpen aangeboden en wisselen ze onderling ervaringen en concepten uit. Er wordt gevolgd of de plannen daadwerkelijk uitgevoerd worden, en als dat niet het geval blijkt te zijn, in hoeverre geleerd kan worden van de ervaringen omtrent ongerealiseerde projecten. De Rijksbouwmeester richt een *Community of Practice* op waarin goede voorbeelden worden uitgewisseld en knelpunten worden besproken die mogelijk de uitvoering in de weg staan.
- **Logeertzorg:** Via pilots met gemeenten en zorgaanbieders zal de vorm van logeertzorg nader onderzocht en beproefd worden. Het voorstel van de leden Bergkamp (D66) en Hermans (VVD) zal hiervoor leidend zijn (zie box).

Voorstel leden Bergkamp (D66) en Hermans (VVD): pilots logeertzorg

Iedereen wil zo lang mogelijk zelfstandig blijven wonen, omringd door familie en vrienden. Maar wanneer mensen ouder worden, kunnen beperkingen optreden. Mensen worden minder mobiel of ziek waardoor het zelfstandig thuis wonen steeds moeilijker wordt. Om ervoor te zorgen dat mensen zo lang mogelijk thuis kunnen wonen, is het van belang dat er goede ondersteuning en zorg bij iemand thuis komt, in samenspraak met familie, vrienden en de eventuele mantelzorger. Mantelzorgers spelen een belangrijke rol om mensen zo lang mogelijk actief mee te laten doen. Maar met progressieve ziektes of steeds verder afnemende mobiliteit neemt de druk op zowel de professionele zorgverleners als de mantelzorger snel toe. Het is daarom belangrijk dat ook de mantelzorgers worden ondersteund. Dat kan bijvoorbeeld door een tijdelijke vorm van zorg. D66 en VVD pleiten voor een pilot logeertzorg. Met deze logeertzorg kan de cliënt een vast aantal dagen per week (tot een max. van drie dagen in de week), structureel in een zorginstelling logeren en wordt de mantelzorger ontlast.

Logeertzorg is ook bedoeld voor mensen die geen mantelzorg ontvangen. Mensen die met ondersteuning uit de Wmo, zorg van wijkverpleegkundige en een beetje hulp van burens en vrienden, thuis kunnen blijven wonen. Maar die met behulp van logeertzorg ook zelf ontlast worden, omdat ze weten dat ze voor een vast aantal dagen de geborgenheid en veiligheid van logeertzorg kunnen ervaren.

Vanuit het programma Langer Thuis gaan we gezamenlijk verkennen hoe groot de vraag is naar deze vorm van logeertzorg en gaan we pilots starten die deze vorm in de praktijk zullen gaan realiseren. Hiervoor is geld vanuit het regeerakkoord gereserveerd.

C. Ouderen helpen geschikt te wonen

- We willen dat gemeenten een lokale aanpak ontwikkelen om ouderen te helpen bij het proces om te bepalen of zij geschikt wonen, en zoniet wat daarvoor nodig is. Gemeenten zijn verantwoordelijk voor de vorm die ze daarvoor kiezen. Ouderen kunnen worden bevestigd omtrent hun woning: voldoet deze nog, is wellicht een woningaanpassing wenselijk of is een verhuizing de beste oplossing. Samen met de ouderen wordt bekeken hoe zij willen wonen. Het is van belang goed met de ouderen mee te denken en concrete oplossingen aan te dragen,

waarnaar gehandeld kan worden. In sommige gevallen kan dat een woningaanpassing zijn en kan de gemeente daar mogelijk een rol bij spelen. Voor anderen kan bijvoorbeeld de blijverslening en verzilvering van het Stimuleringsfonds Volkshuisvesting (SVn) een optie zijn. Zo nodig kunnen ouderen daarbij worden gewezen op het bestaande aanbod van woningen en diensten, via websites zoals Woonz en Zorgsaam.¹

- Een manier om het bovenstaande vorm te geven is de wooncoach. Hiermee zijn goede ervaringen opgedaan (zie voorbeeld in Box). De wooncoach kan een gemeentefunctionaris zijn, maar hij of zij kan ook werkzaam zijn bij een woningcorporatie, welzijnsorganisatie, of vrijwilliger zijn bij een ouderenbond. Het sociale wijkteam kan de wooncoach helpen met voorkennis over de ouderen die hij of zij het beste kan benaderen.
- Wij vragen aan gemeenten om een aanpak te ontwikkelen (zoals bijvoorbeeld de wooncoach) om allereerst ouderen bewust te maken van hun woonsituatie, dan om samen te bekijken of ze (op termijn) nog goed wonen en vervolgens om mensen met verhuisplannen op weg te helpen. Gemeenten krijgen daarmee gelijk een beter beeld van de vraag van ouderen. Het Rijk zal in kaart brengen hoe deze aanpakken eruit zien en welke instrumenten worden ingezet, en zal deze werkwijzen verspreiden.

Wooncoach ouderen

Senioren uit Lopik die vragen hebben over passend wonen kunnen de hulp inschakelen van de Wooncoach Senioren. Is uw woning te groot geworden, of wordt de trap in huis een last? Staat u voor de keuze om te verhuizen of maatregelen in uw huidige woning te treffen? De Wooncoach Senioren helpt met advies en het zetten van de juiste stappen. Mensen vanaf 65 jaar met een huurwoning of een eigen woning kunnen gebruik maken van de dienstverlening.

De Wooncoach Senioren wordt uitgevoerd door professionals en vrijwilligers met kennis van wonen en zorg. Zij zijn goed bekend met het aanbod aan wonen en zorg in Lopik en omstreken. De wooncoach brengt samen met de oudere zelf de woon- en zorgbehoefte in kaart en gaat op zoek naar oplossingen. De hulp varieert van een oriënterend gesprek tot het begeleiden bij het vinden van een andere woning. Ook kan gekeken worden naar mogelijkheden om voorzieningen aan te brengen in de eigen woning. Alles met het doel dat senioren weer comfortabel kunnen wonen en leven. De dienstverlening is kosteloos en vrijblijvend.

- Het is belangrijk om ouderen bij de overgang naar een andere woning niet met een grote huursprong te confronteren. Het gaat bijvoorbeeld om ouderen die van een eengezinswoning verhuizen naar een kleinere, passendere woning. Huurgewenning en eventueel tijdelijke huurkortingen zijn manieren om de overgang betaalbaar te houden. Het Rijk en Aedes verkennen in 2018 gezamenlijk of en hoe dergelijke tegemoetkomingen binnen de bestaande juridische kaders passen, welke ongewenste belemmeringen in wet- en regelgeving er zijn en hoe deze weggenomen kunnen worden.
- Groepen gemeenten, woningcorporaties en zorgaanbieders ervaren de vijf procent vrije ruimte voor corporaties bij het passend toewijzen van woningen² als belemmerend. In het bijzonder doelen zij daarbij op de uitwerking van de maatregel voor ouderen met een laag inkomen en vermogen uit de verkoop van een woning en op ouderen die gebruik maken van de Wet Langdurige Zorg. Zij geven aan dat het voor mensen met uiteenlopende financiële posities mogelijk moet zijn om in woonzorgcomplexen van woningcorporaties te kunnen wonen. Dit geldt in het bijzonder voor dunbevolkte gebieden waar dergelijke complexen schaars zijn en vaak in bezit zijn van een woningcorporatie. Deze regio's bieden ouderen met een betere financiële positie te weinig andere opties. Samen met Aedes en de Woonbond onderzoekt het Rijk of er bij het passend toewijzen, met inachtneming van de betaalbaarheid, meer ruimte, flexibiliteit of maatwerk mogelijk is indien de specifieke situatie van de huurder of van de lokale

¹ Voor het handelingsperspectief van de wooncoach is ook van belang dat er voldoende (divers) aanbod is van woningen in de gemeente of regio. Hiermee is er een verbinding met de bredere agenda van de Nationale woonagenda en met het tot stand komen van nieuwe woonzorgvormen.

² Huishoudens met een inkomen tot de huurtoeslaggrens moeten sinds 1 januari 2016 een woning toegewezen krijgen met een huur onder de zogenaamde aftoppingsgrenzen. Corporaties zijn daartoe verplicht in ten minste 95 procent van de gevallen.

woningmarkt daarom vraagt. Er wordt daarbij onder andere gekeken naar aanpassingsmogelijkheden voor de groepen ouderen met een laag inkomen en een hoog vermogen en voor ouderen die gebruik maken van de Wet Langdurige Zorg. Bij het onderzoek worden de bevindingen meegenomen van de evaluatie van de Woningwet in het najaar van 2018 en het daaropvolgende wetstraject in 2019.

Verhuisregeling ouderen: samenwerking gemeente Haarlem en corporaties

De gemeente Haarlem, Elan Wonen, Pré Wonen en Ymere hebben een nieuwe gezamenlijke regeling: 'Ouder worden & prettig wonen'. Deze regeling biedt voordelen voor Haarlemse huurders van 65 jaar of ouder. Door deze regeling kunnen zij langer en comfortabeler zelfstandig wonen.

Al langer bestaan speciale verhuisregelingen voor senioren, maar wat deze regeling uniek maakt is dat deze vier partijen samen één regeling aanbieden. Dat is een groot voordeel: huurders die gebruikmaken van deze regeling kunnen nu kiezen uit het woningaanbod van zowel Elan Wonen, Pré Wonen als Ymere. Andere voordelen van de regeling zijn onder andere dat zij daarbij voorrang krijgen op reguliere woningzoekenden. Naast een tegemoetkoming in de verhuiskosten van € 1000 nemen huurders bovendien hun huidige netto huurprijs mee als contracthuur voor de nieuwe woning tenzij de vraaghuur van de nieuwe woning lager is. De vier partijen zien regelmatig bewoners die door (plotselinge) gezondheidsredenen niet meer prettig in hun huidige woning wonen. Denk aan mensen die hun woning alleen met een trap kunnen bereiken. Of dat zij bijvoorbeeld in de woonkamer moeten slapen, omdat ze de trap binnen niet meer op kunnen. Het tuinonderhoud wordt ook vaak genoemd door oudere huurders als een belasting. Door de nieuwe 65-plus-regeling willen de partijen gezamenlijk hun huurders stimuleren al eerder over hun toekomst na te denken en de eerste stap(pen) te nemen. Als mensen dat namelijk tijdig doen dan hebben zij meer keuze. De kans is groter dat ze dan een nieuwe woning vinden die beter aan hun woonwensen voldoet.

D. Overige maatregelen

- **Actieplan Toegankelijkheid voor de bouw:** Het actieplan 'Toegankelijkheid voor de bouw', dat is opgesteld in het kader van de implementatie van het VN-Verdrag Handicap, betreft het verbeteren van de toegankelijkheid van gebouwen voor mensen met een beperking. Ook woningen vallen onder dit actieplan.
- **Wegnemen van onnodige belemmeringen in hypotheekverstrekking:** Binnen het Platform hypotheek voert het Rijk overleg met de sector over knelpunten rondom hypotheekverstrekking. Tijdens de bijeenkomsten komen onder meer knelpunten die ouderen ervaren aan bod en zijn oplossingsrichtingen uitgewerkt. Een recente uitkomst is dat het Waarborgfonds Eigen Woningen (WEW) de Voorwaarden en Normen van de Nationale Hypotheek Garantie (NHG) heeft aangepast, zodat ouderen die van hun huidige koopwoning naar een goedkopere koopwoning willen verhuizen een hypotheek met NHG kunnen krijgen. Per 17 juni 2018 kan onder voorwaarden getoetst worden op de werkelijke lasten van de oudere. Wanneer zij een deels aflossingsvrije hypotheek hebben, liggen hun maandlasten lager dan waar de inkomensnormen op basis van annuïtaire aflossing van uitgaan. Indien er getoetst wordt op de werkelijke lasten, kunnen deze ouderen hun situatie verbeteren door te verhuizen naar een woning met lagere maandlasten.
- **Pilots voor nieuwe woonvormen voor ouderen in Groningen:** In het Bestuursakkoord Groningen is afgesproken dat er pilots komen voor het toekomstbestendig maken van zorgpanden, het ontwikkelen van nieuwe woonvormen voor ouderen en het inzetten van technologie zoals e-health en domotica, die de hoeveelheid zorg aan huis verminderen en de kwaliteit van leven verhogen. Daarnaast worden nieuwe sensortechnieken en goede klimaatbeheersing toegepast. Groningen is hiermee een voorbeeld voor een veel groter gebied.

4. **Indicatoren**

Het percentage 75-plussers dat aangeeft dat hun huidige woning geschikt is.