



Zwolle oktober 2017  
Groninger actualisatie januari 2018

*Deze brief is in oktober 2017 aan de griffies in 50 gemeenten verspreid waar de wethouders positief zijn over Knarrenhof. Ook in Groningen. De brief is ter voorbereiding van de verkiezingsprogramma's. Hier cursief wat actualisatie en specialisatie voor 'de situasie in ain wond're Stad'.*

Betreft: een levensloop- en begrotingsbestendig verkiezingsprogramma

Geachte fractievoorzitter,

#### **Uw aandacht**

Ieder kent 'de vergrijzing', maar niet iedereen kent de cijfers, laat staan de consequenties. Want naast positieve effecten van een meer zilveren wereld, zijn er ook risico's voor de gemeentebegroting en -politiek. Daarom dat wij u enkele aanbevelingen doen op basis van zes jaar ervaring met ouderenprojecten en burgerparticipatie. We vragen even uw aandacht. Want alleen samen met gemeenten, het maatschappelijk middenveld en burgers kunnen we preventief werken aan een meer toekomstbestendige samenleving.

#### **Knarrenhof is...**

Wij zijn Knarrenhof, een niet-commerciële belangenbehartiger/voorbeeldproject op gebied van de woon- en zorgcoöperatie voor senioren. We hebben positieve pers ontvangen van Vereniging Eigen Huis, Consumentenbond, Kenniscentrum Wonen-Zorg. We hebben duizenden deelnemers in meer dan 80 gemeenten waaronder de uwe (knarrenhof.nl). *In Groningen hebben we momenteel 188 geïnteresseerde huishoudens/240 individuen. Omdat het zo lang duurt in Groningen is 1 huishoudens al fysiek verhuist naar Zwolle, meerdere Groningers hebben zich nu ingeschreven voor hofjes in Zutphen en Deventer.*

We hebben een Raad van Advies met hoogleraren (o.a. de Hoogleraar Oudergeneeskunde van het UMCG) en specialisten uit de wereld van zorg, medische wetenschap, vastgoed, volkshuisvesting en welbevinden. *Knarrenhof is bedacht door een Groninger, de vele middeleeuwse hofjes in Groningen en haar vroegere uitwassen ten aanzien van 'marktwerking in de zorg' zijn een prachtige inspiratie.*



## Ons ongevraagd advies

Hieronder onze adviezen om uw verkiezingsprogramma meer levensloop- en begrotingsbestendig te maken. Na de adviezen geven we de feiten en toelichting voor diegenen die willen weten waarom een andere aanpak volgens ons onvermijdelijk is.

### Advies

- Bestem minimaal 50% van het vrijkomend maatschappelijk vastgoed binnen 1500m van winkels voor seniorenhuisvesting.
- Bestem een fors deel daarvan voor CPO (Collectief Particulier Opdrachtgeverschap). Geef ruimte voor CPO. Deze leveren immers als niet-commerciële instellingen wel de maximale kwaliteit voor een prijs. Marktpartijen zullen geen lager rendement op de koop toenemen om levensloopbestendige woningen te maken. Corporaties mogen of kunnen dat niet meer. Het merendeel van uw oudere inwoners wordt dus momenteel niet bediend.
- Zorg dat voor senioren-initiatieven naast Grondzaken ook mensen van Wonen & Zorg meedoen en meerekenen om ook de lange termijn voordelen voor het Sociale Domein te benoemen. Immers hun aandeel in de begroting nu en straks legitimeert een belangrijke stem in de woningbouwprogrammering.
- Doe geen gemengde aanbestedingen waarin marktpartijen de strijd aangaan met CPO's. De laatste ruilen namelijk geen kwaliteit in voor een hogere grondprijs, feitelijk winnen altijd de marktpartijen. Doe of iets alleen voor echte CPO's, of neem een taakstelling op voor marktpartijen dat zij bijvoorbeeld minimaal 20% van het project met een CPO-organisatie oppakken waarbij deze de ruimte krijgt om dit zelf (!) in te vullen binnen de, met de gemeente vastgelegde, randvoorwaarden.
- Stel een of meerdere contactpersonen aan als integraal loket voor burgerinitiatieven, los van een specifieke sector. Bijvoorbeeld direct onder de gemeentesecretaris, college of griffie.
- Stel u als raad beschikbaar voor contacten vanuit dit soort projecten over de voortgang en houd contact. U kunt vanuit integraliteit hun reddingsboei zijn.
- *Leg in de Prestatieafspraken met corporaties vast dat u ook daar ruimte wil voor CPO en dat leden van dergelijke CPO's – mits wel ingeschreven en voldoende aan de financiële eisen – daadwerkelijk voorrang hebben bij de toewijzing boven de algehele wachtlijst voor de sociale huur van mensen die geen lid zijn van de CPO.*
- *Geef ook andere partijen dan de gebruikelijke partijen in Groningen een serieuze kans*

### Feiten: wist u dit?

- *Momenteel is in 2018 50% van alle volwassenen 50+, in 2028 is dat 54%, over 20 jaar is bijna de helft van Nederland 60+*
- *Groningen is jonger, maar kent nu al 43.000 inwoners van 60 jaar en ouder.*



- Nu bestaat 28% van alle huishoudens uit 1 persoon, in 2038 is dat 45%. *In Groningen is dat nu al 60% en daarmee is ze Nederlands recordhouder.*
- 90% van de zorguitgaven worden in de laatste 10% van het leven besteed. Daarbij zijn 'eenzame' mensen 30% duurder in de zorg en krijgen ze eerder dementie.
- In 2002 gaven we €46 miljard uit aan de zorg in Nederland, in 2017 € 92 miljard, in die periode ging het percentage 60+ van 22% naar 28%. *Straks ca. 50% 60+.*
- Met de Wet Scheiden Wonen en Zorg is een deel van de zorgverantwoordelijkheid (o.a. WMO) bij de gemeenten neergelegd. Zij kregen ongeveer 70% van het budget van wat het Rijk hieraan besteedde. De komende 20 jaar verdubbelt het aantal 60+ en het aantal eenpersoonshuishoudens. De langjarige WMO-budgetten vanuit het Rijk naar gemeenten blijven nagenoeg gelijk. Risico gemeente.
- Dit alles kan leiden tot een financieel en politiek 'spannende' situatie in de toekomst. Nu al besteden veel gemeenten 50% van hun budget aan het sociale domein. Dat percentage wordt veel hoger, terwijl de dekking niet toeneemt.

### Inzichten

- Om de zorg (ook de WMO) betaalbaar te houden zal naar een meer preventief maatschappelijk zorgsysteem gewerkt moeten worden, in plaats van het huidige onbetaalbaar wordende curatief medische stelsel.
- Er is een groot gebrek aan locaties voor seniorenhuisvesting. In nieuwbouwlocaties wordt voor jonge gezinnen gebouwd. Velen van hen kunnen over 20 jaar hun woning niet meer kwijt. Het aantal 'kopende' 20-50-jarigen is dan immers fors lager. Men kan 'gegijzeld' worden door de buitenwijk. De woning kan niet of slecht verkocht worden tegen veel lagere kosten. *Gemeenten bouwen nog steeds 'kiloknallers' voor jongere gezinnen in de buitenwijken, terwijl juist de kwalitatieve vraag naar levensloopbestendige woningen fors achterblijft. Ook in Groningen komt immers de ontgroening. Dus zet in op levensloopbestendig bouwen ook in Meerstad en zeker op het SuikerUnierrein! P.S. als ex-projectmanager Meerstad weet ik dat het idee om daar breder en levensloopbestendiger te bouwen al stamt vanaf 2006, maar ja, is duurder....)*
- Tegelijkertijd worden de zones rond de binnenstad steeds ouder. In de groeibuurten uit de jaren '70-'80-'90 wonen steeds meer 'empty-nesters', de kinderen zijn uitgevlogen. Daarmee verdwijnt de dekking onder wijkwinkelcentra, scholen en sportclubs. Als vrijkomend maatschappelijk vastgoed juist in die wijken wordt bestemd voor seniorenwoningen, blijft de 'sociale samenhang' in de wijk. Men hoeft de buurt niet uit. Daarnaast ontstaat er verjonging en doorstroom in de woningen die achtergelaten worden.
- Seniorenhuisvesting is duurder op de korte termijn. Dit zijn bredere woningen, met programma op de begane grond, bredere deuren, een grotere douche, een grote slaapkamer in verband met eventueel toekomstige zorg, vloerverwarming en zo mogelijk koeling. De bouwkosten liggen minimaal € 15.000 hoger dan bij een



normale smalle rijwoning. Maar door levensloopbestendige woningen te bouwen in 'nieuwe sociale gemeenschappen' wordt de instroom in de WMO minder en zal er minder subsidie hoeven worden verstrekt om woningen te laten verbouwen om deze 'levensloopbestendig' te laten zijn (vaak tussen de € 20.000 en € 30.000 per woning uit het WMO-budget). 'Markt-woningen' voor senioren worden daarom ook vooral in het duurdere segment aangeboden. Maar dat kan maar een klein deel van de ouderen betalen. De hamvraag is of de hoogst mogelijke grondprijs nu prevaleert boven kostenvoordelen later elders in de gemeente. *Per levensloopbestendige woning met een sociaal netwerk scheelt het de gemeentelijke WMO € 750 per levensloopbestendige nieuwbouwwoning per jaar, dus ca € 7 per m2 per jaar. 'Thuis' verpleegd worden (o.a. het UMCG concept Hospitality at home) levert nog veel meer op. Dat scheelt de zorg ca € 70.000 per zorgplek per jaar.*

- Burgerparticipatie wordt in woord en beleid gedragen, maar in de uitvoering ligt het lastig als burgers iets anders doen of verzinnen dan wat voor hen is bedacht. Vaak betreft het meerdere sectoren en lopen dergelijke burgerinitiatieven vast op ambtelijk jargon, procedures en gebrek aan samenwerking binnen de sectoren.

We hopen dat u hier wat mee kunt om uw burgers beter van dienst te kunnen zijn. Uiteraard zijn we altijd bereid om met onze lokale trekkers e.e.a. toe te lichten.

Namens Knarrenhof en haar duizenden deelnemers,  
Peter Prak

*(geboren te Winschoten, gestudeerd en gewoond in 'Stad', 5 jaar manager Heijmans Noord-Nederland, ex-manager Gebiedsontwikkeling van Meerstad, Zwolle Stadshagen en Amersfoort Vathorst).*

