



Woonzorg-initiatieven van migrantenouderen

Een inventarisatie van vragen, knelpunten en kansen

Inleiding

Utrecht is een aantrekkelijke stad om te wonen, te ondernemen, te werken en te studeren. Mede door de centrale ligging in Nederland, de historische binnenstad met het grote cultuuraanbod en de aantrekkelijke landschappelijke omgeving heeft de stad een grote aantrekkingskracht. Het inwonersaantal in deze stad zal in 2040 van 343.000 groeien naar 434.000. Ook het aantal ouderen 65+ in Utrecht zal in de komende vijftien jaar flink toenemen van 35.000 naar 59.000 in 2040.¹ Deze ouderen moeten bijna allemaal zelfstandig thuis blijven wonen.

Het aantal ouderen dat een indicatie krijgt voor wonen in een zorginstelling is namelijk enorm gedaald als gevolg van het nieuwe landelijk beleid. Veel verzorgingshuizen sloten de afgelopen jaren hun deuren. Verpleeghuizen zijn alleen nog maar beschikbaar voor ouderen die 24 uur per dag zorg nodig hebben.

Dit betekent dat de meeste ouderen hun laatste jaren zelfstandig thuis moeten doorbrengen, eventueel ondersteund door huishoudelijke hulp en wijkverpleging. Een grote dreiging daarbij is vereenzaming. Een sterk verenigings- en familieleven is lang niet meer vanzelfsprekend. De oude verzorgingshuizen boden vaak activiteiten en voorzieningen, ook voor thuiswonende ouderen, maar die zijn sterk verminderd. Deze factoren zijn medebepalend voor gevoelens van eenzaamheid onder ouderen. Uit recente cijfers blijkt dat 46,9 procent van de ouderen tussen de 65 en 74 zich eenzaam voelt en bij ouderen tussen de 75 en 84 jaar zelfs op 52,5%.²

De laatste 10 á 20 jaar zien we een ontwikkeling waarbij steeds meer ouderen op een eigen wijze invulling willen geven aan gezamenlijk wonen, ook wel woonzorg-initiatieven genoemd. Dergelijke initiatieven kunnen een oplossing zijn voor ouderen die behoefte hebben aan een aangepaste woning, zonder te vereenzamen. Ook de druk op de zorgbehoefte kan afnemen. Vooral voor de groeiende groep migrantenouderen, die zeer divers is, kan samenwonen met gelijkgestemden veel eenzaamheid wegnemen. Maar juist deze groep ervaart de meeste knelpunten om een dergelijk initiatief te ontwikkelen. Het is belangrijk om deze groeiende groep migrantenouderen bij het beleid te betrekken, omdat problemen op het gebied van gezondheid(zorg), inkomen en huisvesting zich in deze leeftijdsgroep al nadrukkelijk voordoen.

Wat is een woonzorg-initiatief?

Eigenlijk is een woonzorg-initiatief niet in een eenduidige definitie te vangen. Er zijn meerdere varianten van wooninitiatieven, waarbij bij het ene initiatief de focus ligt op samen met andere gelijkgestemden wonen en bij het andere initiatief op gezamenlijk wonen met zorg dichtbij huis, ofwel van groepsgenoten ofwel door zorg gezamenlijk in te kopen. Zo zijn er woongroepen, woonprojecten, Collectief Particulier Opdrachtgeverschappen (CPO's) en woonzorg-initiatieven. Wat alle vormen met elkaar gemeen hebben is dat men op een eigen wijze gezamenlijk invulling wil geven aan het wonen door het delen van betekenisvolle sociale contacten en elkaar waar mogelijk te ondersteunen. Het doel is zo lang mogelijk zelfstandig te blijven wonen en zoveel mogelijk zelfredzaam of eigenlijk 'samenredzaam' te zijn. In het vervolg van deze inventarisatie staan woonzorg-initiatieven voor migrantenouderen centraal. De focus ligt hierbij op gemeenschappelijk wonen mét zorg.

Waarom een woonzorg-initiatief?

Het aantal oudere migranten in Nederland zal in de komende jaren evenredig toenemen met de totale groep ouderen. De voorheen vanzelfsprekende familie­zorg oftewel mantel­zorg neemt ook bij hen af door hogere arbeidsparticipatie en arbeids­carrière van de kinderen. Onder migrantenouderen wil een groter deel bij elkaar wonen. De huidige woonsituatie is vaker dan bij de autochtone ouderen een huurhuis. Een andere ontwikkeling is de toename het aantal alleenstaande oudere vrouwen. Een grote meerderheid leeft zonder partner. Het leeftijdsverschil tussen gehuwden speelt een rol, waardoor de verwachting is dat veel migrantenvrouwen hun echtgenoot overleven.³

Het NIVEL rapporteerde in 2010⁴ over een onderzoek onder Turkse, Marokkaanse, Surinaamse, Antilliaanse/Arubaanse en Chinese ouderen die zorg ontvingen in een verpleeg- of verzorgingshuis, thuiszorg ontvingen, gebruik maakten van een dagvoorziening of lid waren van een woongroep. Punten die naar voren kwamen wat betreft *gezondheid en lichamelijk welbevinden* waren de wens van vrouwen geholpen te worden door een vrouwelijke hulpverlener, elke dag te kunnen douchen en wat eten betreft aan te kunnen sluiten bij gewoonten uit het land van herkomst. Rond het thema *wonen* werd het belang van een eigen kamer benadrukt waar het mogelijk was om familie te kunnen ontvangen. Samenwonen met andere ouderen met dezelfde culturele achtergrond werd eveneens gewaardeerd, evenals de nabijheid van kinderen en voorzieningen. Turkse en Marokkaanse ouderen geven aan het zeer belangrijk te vinden om te kunnen samenwonen met mensen uit de eigen gemeenschap, vooral met het oog op de godsdienstbeleving, maar ook vanwege communicatie en eetgewoonten. Deze gewoonten en wensen van migrantenouderen geven aan dat er ontzettend veel behoefte is aan woonzorg-initiatieven voor migrantenouderen.^{5,6} Voor Indische en Molukse ouderen is dit niet anders. Voor veel Molukse ouderen is het wonen in een Molukse woonwijk in de nabijheid van familie, kennissen, kerk, moskee of ontmoetingsaccommodaties nog sterk aanwezig. Zo zijn er in Nederland nog ruim 60 homogene Molukse woonwijken met dergelijke voorzieningen.

Woonzorg-initiatieven kunnen een belangrijke rol spelen in het verbinden van het aanwezige zorgaanbod voor ouderen en het faciliteren van contact met zorgvoorzieningen.⁷ De culturele samenhang van de groep geeft een comfortabel en vertrouwd gevoel en resulteert in saamhorigheid en zorgzaamheid.⁸ Makbule Gemril, directeur van woonzorgcentrum Nefes in Arnhem zegt in het AD:

*"In de komende vijf jaar gaan ruim 100 migrantenouderen op zoek naar een plek in een multicultureel woonzorgcentrum. Het zijn vertegenwoordigers van de eerste generatie die steeds meer zorg nodig hebben. Deze mensen gaan richting de 80 jaar."*⁹

Ook in Utrecht is de behoefte aan specifieke voorzieningen voor migrantenouderen groot. Abdelkader Tahrioui van Atiffa verwoordt dat als volgt:

*"Ik zou ook liever hebben dat deze groep gebruik maakte van de algemene voorzieningen. We kunnen ze blijven pushen, maar deze generatie ziet het nut er niet van in. Het gaat erom dat wij als samenleving rekening houden met de wensen van ouderen. Bij autochtonen is er ook geen sprake van een homogene groep. Er bestaan woongemeenschappen voor christenen, voor vrijzinnigen. Dus waarom zou er geen woninggroep mogen bestaan voor islamitische ouderen?"*¹⁰

Landelijke woonzorg-initiatieven

Op een aantal plekken in Nederland zijn er goede voorbeelden te vinden van woonzorg-initiatieven van en voor oudere migranten. Hieronder volgt een – niet volledig – overzicht:

- **Rumah Kita** (Wageningen):
Dit verpleeghuis is onderdeel van Zinzia Zorggroep en is speciaal opgezet voor totaal 160 Indische en Molukse ouderen. Het gaat om ouderen met dementie en/of complexe lichamelijke klachten, die hier terecht kunnen voor verpleeghuiszorg en kleinschalig wonen. Het bijzondere karakter van dit huis in Wageningen blijkt uit alles: het eten, de feestdagen, de toko, de jaarlijkse Pasar Malam, de taal, de gewoontes en de aankleding. In Breda (Huize Raffy), Bussum (Patria), Ughelen (Patria) zijn vergelijkbare verpleeghuizen speciaal voor Indische en Molukse ouderen.
- **Stichting Impian-Kita** (Duiven):
Een landelijke Indische stichting die initiatieven van Indische en Molukse woongroepen ondersteunen. Zo worden er in samenwerking met corporatie Volkshuisvesting Arnhem 42 woonappartementen in Arnhem gebouwd, speciaal voor Indische en Molukse ouderen. De oplevering is in 2019.
- **Ajah Bunda** (Lunteren):
Een seniorencomplex met 16 woonappartementen, speciaal voor Molukse ouderen (55+), gebouwd i.s.m. woningbouwcorporatie Woonstede (Ede). Het complex is dicht tegen een ontmoetingsaccommodatie en een kerk gesitueerd.
- **Woonzorg Nefes** (Arnhem):
Dit is een kleinschalige zorginstelling die 24-uurs zorg biedt aan ouderen met een islamitische achtergrond. Maar ook ouderen die geen islamitische achtergrond hebben, zijn van harte welkom. De zorg bestaat uit persoonlijke verzorging, individuele begeleiding, groepsbegeleiding en eventueel verpleging. Woonzorg Nefes geeft aandacht aan zowel de islamitische als culturele wensen van haar cliënten. Daarnaast wordt er zorg geleverd in de moedertaal.
- **Woonzorgcentrum Lâle** (Breda):
Dit is een woonzorgcentrum voor Turkse ouderen. De cultuurgebonden gedachte is terug te vinden in de aankleding van het huis, de activiteiten, de maaltijden en de manier waarop de medewerkers zich opstellen. Het centrum telt zestien appartementen, waarvan één logeerruimte. De bewoners mogen hun appartement naar eigen smaak inrichten.
- **De Boomgaard** (Rotterdam):
Een woonzorgcentrum met 23 woningen waar Chinese ouderen zelfstandig kunnen wonen. Zo wordt in dit nieuwe complex drie keer per dag warm gegeten, zoals Chinezen gewend zijn, en is er Tai-Chi en yoga, in plaats van bijvoorbeeld bingo.

Voorbeelden van woonzorg-initiatieven van migranten ouderen in Utrecht

In Utrecht bestaan woongroepen voor Indische, Surinaamse en Chinese ouderen. Voor een overzicht van woongroepen verwijzen we naar het rapport *'Groepswonen van ouderen'* dat de gemeente in 2007 heeft opgesteld. Sindsdien zijn er echter geen woongroepen van Marokkaanse en Turkse ouderen tot stand gekomen. Dit is opmerkelijk, omdat zij de twee grootste migrantengemeenschappen in Utrecht vormen en al jarenlang pogingen doen om een woongroep te realiseren. Wel zijn er al enkele jaren plannen om tot een woongemeenschap met een zorgaanbod voor Marokkaanse ouderen te komen, onder andere van Attifa en Uw Thuis. Attifa is een organisatie die ondersteuning en dagbesteding biedt aan migrantenouderen in Utrecht. Uw Thuis is een initiatief van twee jonge Marokkaanse ondernemers. Zij hebben in 2017 een plan ontwikkeld voor

kleinschalig wonen voor mensen met dementie in 24 woonappartementen van 45m². De bedoeling is dat dit initiatief wordt gerealiseerd in de NPD-strook in Overvecht.

Knelpunten

Uit voorgaande inventarisatie komt helaas overduidelijk naar voren dat woonzorg-initiatieven voor/door migrantengroepen moeizaam van de grond komen. Soms is een initiatief wel tien jaar bezig om tot ontwikkeling te komen, en het lukt zelfs dan nog niet. Dat blijkt wel uit het feit dat vanaf 2013 geen nieuwe woonzorg-initiatieven voor migranten meer van de grond zijn gekomen. Dat heeft te maken met een aantal belangrijke knelpunten:

- **Hoge prijzen:** Door de huidige druk op de markt en de populariteit van Utrecht, vraagt de gemeente een hoge prijs voor zijn grond. Projectontwikkelaars kunnen dat betalen, particuliere woonzorg-initiatieven vaak niet. De prijs vormt een extra probleem voor migrantengroepen, aangezien zij gemiddeld een lager inkomen hebben dan autochtone ouderen. Projectontwikkelaars vragen ook een hoge prijs. Beleggers zien vaak geen brood in woonzorg-initiatieven voor (migranten)ouderen met een kleine portemonnee. Zij zijn aangewezen op de woningcorporaties, die echter ook geen kansen zien om te bouwen voor migrantengroepen.
- **Tegenstrijdigheid gemeente:** De afdeling Vastgoed/Grondzaken van de gemeente heeft, zo blijkt uit ervaring, een ander doel dan de afdeling Welzijn c.q. Sociaal Domein. De afdeling Welzijn moedigt woonzorg-initiatieven aan, terwijl migrantenorganisaties vastlopen bij de Afdeling Grondzaken, die over grondprijzen gaat. De initiatieven geven aan geen stap verder te kopen bij deze afdeling komen. Zij raken zo het vertrouwen kwijt in de gemeente.
- **Taalbarrière:** Het blijkt dat een gebrekkige taalbeheersing een knelpunt vormt bij het ontwikkelen van wooninitiatieven. Dit maakt communicatie met andere organisaties zoals woningcorporaties lastig.^{11,12}
- **Complexe regelgeving:** Een ander knelpunt is de complexe regelgeving, die al lastig is voor personen die het Nederlands goed beheersen. Te denken valt aan de aanbestedingsprocedures van de gemeente bij het indienen van de plannen. Ook het lezen van bestemmingsplannen is voor hen geen sinecure.
- **Onvoldoende ervaring:** Migrantenouderen, met een kleine portemonnee beschikken niet over de middelen om externe adviseurs (bouwkundig, financieel, juridisch, inhoudelijk) te betalen die hen kunnen helpen bij het realiseren van een woonzorg-initiatief. Het gaat dan om het aanvragen van subsidie, het werven van fondsen en, bij gebrek aan bestuurlijke ervaring en de begeleiding van het bestuur, met name in de opstartfase.¹³ Binnen de migrantengemeenschap zijn er veel plannen en prima initiatieven, maar er is onvoldoende ervaring met zaken als businesscase modellen, het programma van eisen, geldstromen, etc. Men is niet gewend om met de (commerciële) wereld van projectontwikkelaars om te gaan.
- **Weinig ondersteuning:** Vooral bij de Marokkaanse gemeenschap heerst het gevoel niet serieus genomen te worden door de politiek en de ambtelijke organisatie. Sinds vele jaren zijn er diverse woon(zorg)initiatieven gelanceerd doch zonder resultaat. *“We worden van het kastje naar de muur gestuurd”*, zo geeft een woordvoerder aan. Men mist een coördinatiepunt bij de gemeente, dat hen ondersteunt.

Kansen

Om de voorgaande knelpunten te tackelen, reikt het MNU verschillende mogelijkheden aan:

- Het aantal inwoners van Utrecht neemt fors toe in de komende jaren en daarmee ook het aantal migrantenouderen. Dit gegeven verdient **structurele aandacht** van het College, de Raad en de ambtelijke organisatie. Het gaat hierbij om het daadwerkelijk voorzien in de grote vraag naar woningen en zorgvoorzieningen in de vorm woonzorg-initiatieven.
- Neem de realisatie van een aantal woon(zorg) initiatieven op in de prestatieafspraken met de woningcorporaties door hen **bouwlocaties** aan te bieden waar deze gerealiseerd kunnen worden, bijvoorbeeld in de Merwedekanaalzone. Concreet bestaat de vraag van migrantenouderen uit de (ver)bouw van en kleinschalige complexen van vijftien á twintig appartementen met gemeenschappelijke voorzieningen.
- Een daadkrachtige **regiefunctie** vanuit de gemeente Utrecht. Biedt in dit kader sociale initiatieven de ruimte en wijs hier locaties voor aan. Toetsing door de gemeente maar ook controle bij aanbestedingsprocedures van projectontwikkelaars zijn noodzakelijk in dit proces. Gerichte ambtelijke ondersteuning bij het realiseren van kleinschalige woonzorg-initiatieven is hierbij een voorwaarde.
- Het realiseren van woonzorg-initiatieven draagt bij aan **doorstroming**. Ouderen laten een huis achter voor een ander. Dus ook andere rekensommen dan de bekende grondprijzen zijn noodzakelijk.
- Er zijn voldoende organisaties, zoals St. Omzien, die woonzorg-initiatieven kunnen ondersteunen en partijen zoals woningbouwcorporaties, ontwikkelaars en bewonersgroepen bijeen kunnen brengen. De gemeente kan hen opdracht geven om de gewenste **professionele ondersteuning** te leveren.
- Om niet te verdwalen in het woud van regelgeving bij de gemeente en andere instanties is één aanspreekpunt oftewel **één loket** noodzakelijk voor het informeren en ondersteunen van (migranten)oudereninitiatieven. Dit loket kan ook de verbindende schakel zijn tussen de afdeling Welzijn/sociaal domein en de afdeling Vastgoed van de gemeente. Het verdient aanbeveling een aanjager aan te wijzen die woon-zorginitiatieven naar een concreet aanbod kan vertalen en draagvlak bij relevante partijen kan creëren.
- De ontwikkeling van de NPD-strook in Overvecht is een mooi voorbeeld van een geslaagde procedure om (migranten)ouderen te betrekken bij het aanwijzen van kleinschalige woonzorg-initiatieven. Het MNU wil graag met de gemeente in overleg om de gevolgde procedure van de NPD-strook ook op andere voor woonzorg-initiatieven geschikte locaties in Utrecht toe te passen. Wij denken hierbij met name aan de Merwedekanaalzone.
- Ga als gemeente in overleg met zorgaanbieders en woningcorporaties om te bereiken dat (toekomstig) **leegkomend zorgvastgoed** geschikt wordt gemaakt voor woonzorg-initiatieven. Een scan van het zorgvastgoed of een kansenkaart kunnen hierbij van dienst zijn.
- Uit de praktijk blijkt dat sommige gemeenten zoals bijvoorbeeld Hoofddorp, Amsterdam en Rotterdam verder zijn met de realisatie van dergelijke initiatieven. Ga kijken hoe zij omgaan met juridische, bestuurlijke en financiële uitdagingen.
- Durf te experimenteren met het voorzien in de grote vraag naar collectieve woonzorgvormen. Start met een **pilot** naar het voorbeeld van het *Hart van Groenewoud*¹⁴ uit Spijkenisse. Probeer deze uit in de Utrechtse praktijk. Er zijn nog veel meer voorbeelden te vinden, zoals in

Amsterdam, Rotterdam, Den Haag en Arnhem. Het kan toch niet zo zijn, dat Utrecht met zijn grote Marokkaanse en Turkse gemeenschappen hierbij achterblijft!

- Betrek de oudere inwoners om te bezien welke behoefte aan huisvesting er **per wijk** c.q. buurt aanwezig is. Breng in beeld of er een tekort is aan een gewenst aanbod van woonzorg-initiatieven voor (migranten)ouderen in een wijk. Maar daarbij gebruik van de expertise van de initiatieven van o.a. Attifa en Uw Thuis.
- Maak de mogelijkheid tot **'gestippeld wonen en zorg'** op het niveau van de buurt/straat makkelijker, onder andere door het verbreden van de mogelijkheden voor woningtoewijzing aan oudere migranten.
- Tenslotte: hanteer een 'Ja, en.....cultuur' in plaats van een 'Nee, tenzij.....'cultuur.

Conclusie

Utrecht verdient een toegankelijke en inclusieve stad te zijn voor iedereen. Ook voor de groeiende groep migrantenouderen. Hun roep om eigen ruimte op het gebied van wonen en zorg kan niet langer genegeerd worden. Ondanks de goede intenties bij beleidsmakers, zien we helaas geen concrete stappen. Pogingen van een aantal Utrechtse initiatiefnemers om een voet tussen de deur te krijgen, worden niet altijd serieus genomen. Dat is een gemiste kans. Juist nu onze stad nieuwe mogelijkheden biedt op het gebied van bouwen en wonen. Kortom, Utrecht kan en mag niet achterblijven. In samenspraak concrete initiatieven ontwikkelen, dient de hoogste prioriteit te krijgen.

¹ Gemeente Utrecht (2017). *Bevolkingsprognose 2017*. Utrecht: gemeente Utrecht, Afdeling Onderzoek

² Volkgezondheidszorg.info (2016). *Eenzaamheid naar leeftijd 2016*. Geraadpleegd via <https://www.volksgezondheidszorg.info/onderwerp/eenzaamheid/cijfers-context/huidige-situatie#!node-eenzaamheid-naar-leeftijd>

³ Landelijk Overleg Minderheden (LOM) (2004). *Wij komen er aan... Wensen, behoeften én ambities van oudere migranten in Nederland*. Utrecht: LOM

⁴ Meulenkamp, T.M., Van Beek, A.P.A., Gerritsen, D.L., De Graaff, F.M. & Francke, A.L. (2010). *Kwaliteit van leven bij migranten in de ouderenzorg*. Utrecht: NIVEL.

⁵ De Jong, E. (2006). *Bijzondere woonvormen in gewone woningen. Woongroepen van allochtone ouderen in Rotterdam*. Rotterdam: Steunpunt Wonen.

⁶ Stavenuiter, M.M.J. & Van Dongen, M.C. (2008). *Gemeenschappelijk wonen: een literatuurstudie*. Utrecht: Verwey-Jonker Instituut.

⁷ De Jong, E. (2006). *Bijzondere woonvormen in gewone woningen. Woongroepen van allochtone ouderen in Rotterdam*. Rotterdam: Steunpunt Wonen.

⁸ Stavenuiter, M.M.J. & Van Dongen, M.C. (2008). *Gemeenschappelijk wonen: een literatuurstudie*. Utrecht: Verwey-Jonker Instituut.

⁹ Van Helden, B. (2018, 10 maart). *Zorgcentrum Nefes krijgt het erg druk met de oudere Turkse en Marokkaanse bewoners. Het Algemeen Dagblad*. Geraadpleegd via <https://www.ad.nl/arnhem/zorgcentrum-nefes-krijgt-het-erg-druk-met-de-oudere-turkse-en-marokkaanse-bewoners~aece406e/>

¹⁰ Mira Media (2015, 18 oktober). *Marokkaanse senioren ontdekken Marktplaats.nl*. Geraadpleegd via <http://www.miramedia.nl/wijkbewoner-digitaal/marokkaanse-senioren-ontdekken-marktplaatsnl.htm>

¹¹ De Jong, E. (2006). *Bijzondere woonvormen in gewone woningen. Woongroepen van allochtone ouderen in Rotterdam*. Rotterdam: Steunpunt Wonen.

¹² Stavenuiter, M.M.J. & Van Dongen, M.C. (2008). *Gemeenschappelijk wonen: een literatuurstudie*. Utrecht: Verwey-Jonker Instituut.

¹³ De Jong, E. (2006). *Bijzondere woonvormen in gewone woningen. Woongroepen van allochtone ouderen in Rotterdam*. Rotterdam: Steunpunt Wonen.

¹⁴ Careyn (2018). *Hart van Groenwoud*. Geraadpleegd via <https://www.careyn.nl/locaties/zuid-holland/spijkenisse/hart-van-groenewoud/>