

www.seniorenzelfaanzet.nl



www.seniorenzelfaanzet.nl



Welkom!

Els van Daal
Senioren Brabant-Zeeland



Senioren
zelf aan zet



Senioren
Netwerk
Nederland



over morgen



Campagne Senioren zelf aan zet



4 lokale bijeenkomsten

Senioren helpen zelf regie te houden over hun (woon/zorg)toekomst

Bijeenkomst 1

Bewustwording

Bijeenkomst 2

**Wonen – Blijf ik of verhuis ik
verdieping samen met lokale partners**



Bijeenkomst 3

**Zorg – De toekomst van de zorg is thuis
verdieping samen met lokale partners**



over morgen

Bijeenkomst 4

Gemeente aan het woord

Agenda



- Resultaten enquête 1e bijeenkomst op 25 november 2025
- Waarom ook alweer dit project: even opfrissen
- Passend wonen: blijf ik of verhuis ik; langer thuiswonen, Els van Daal
- Presentatie WonenBreburch, Tiwos, TBV Wonen
Jasperine Raasen WBB, Danielle Vreijssen Tiwos, consulent doorstoming

Pauze rond 14.35 u

- Presentatie Rabobank, Christien van Willigen
- Presentatie Makelaar, Marian Kemink
- Woonvormen, Els van Daal
- Opmaat naar bijeenkomst 3, Toekomst van de zorg is thuis

Afsluiting rond 16.00 uur

Woonwensen enquête bijeenkomst 25 nov



Resultaten enquête Woonwensen en gewenste hulp

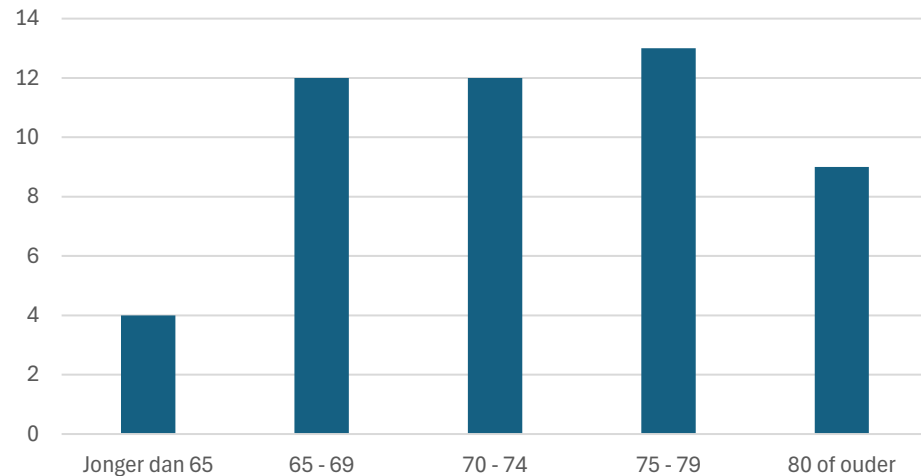
50 ingevulde enquêtes



Woonwensen enquête bijeenkomst 1

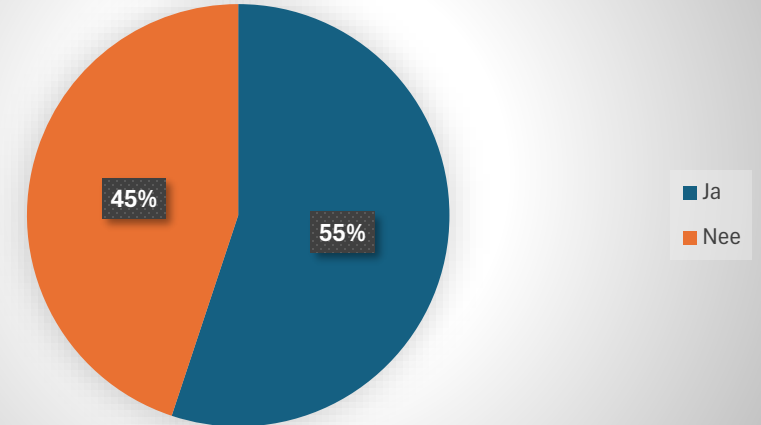


Wat is uw leeftijd?



Jonger dan 65	4 personen
65 – 69	12 personen
70 – 74	12 personen
75 – 79	13 personen
80 of ouder	9 personen

Heeft u een samenwonende partner?



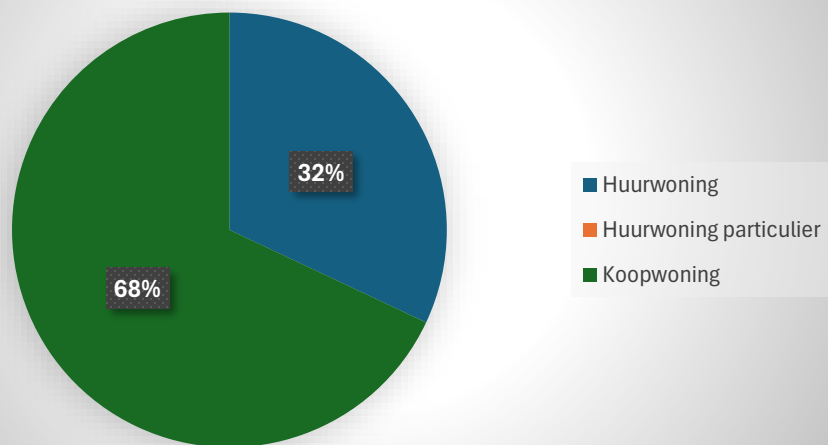
55%
45%

Woont met partner
Woont alleen

Hoe woont u?

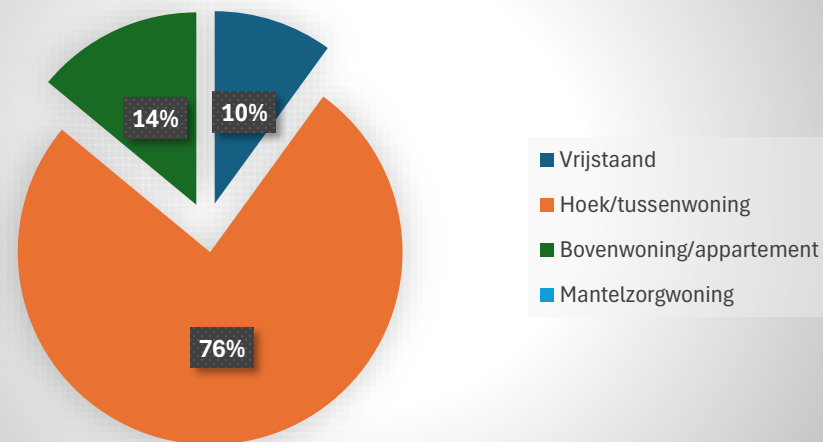


Hoe woont u?



68% Koopwoning
32% Huurwoning

In welk type huis woont u nu?

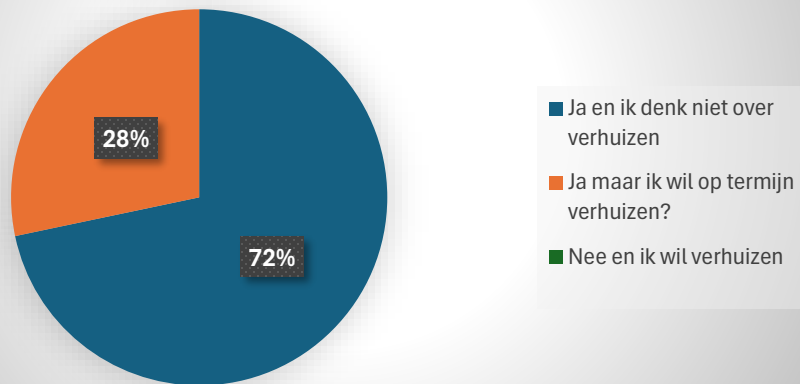


10% Vrijstaande woning
76% Hoek- of Tussenwoning
14% Bovenwoning of appartement

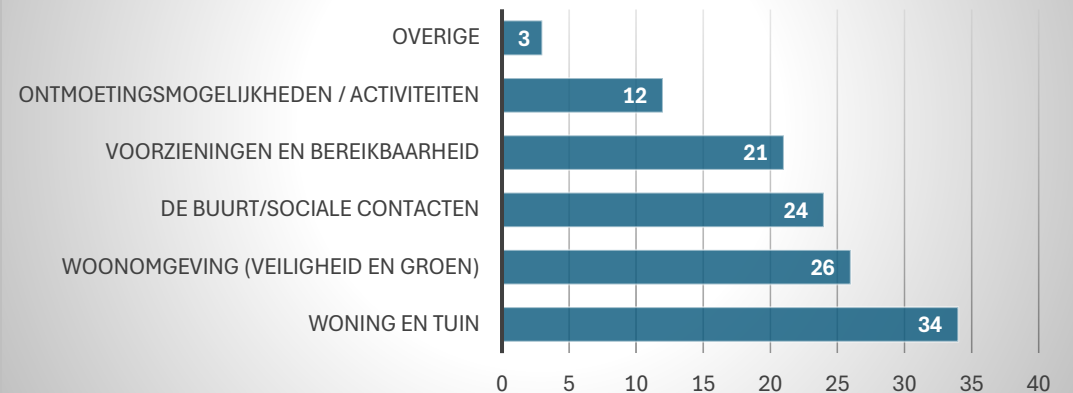
Bent u tevreden met uw woning?



Bent u tevreden over uw huidige woning?



Wat vindt u aantrekkelijk aan uw huidige woning/woonsituatie?



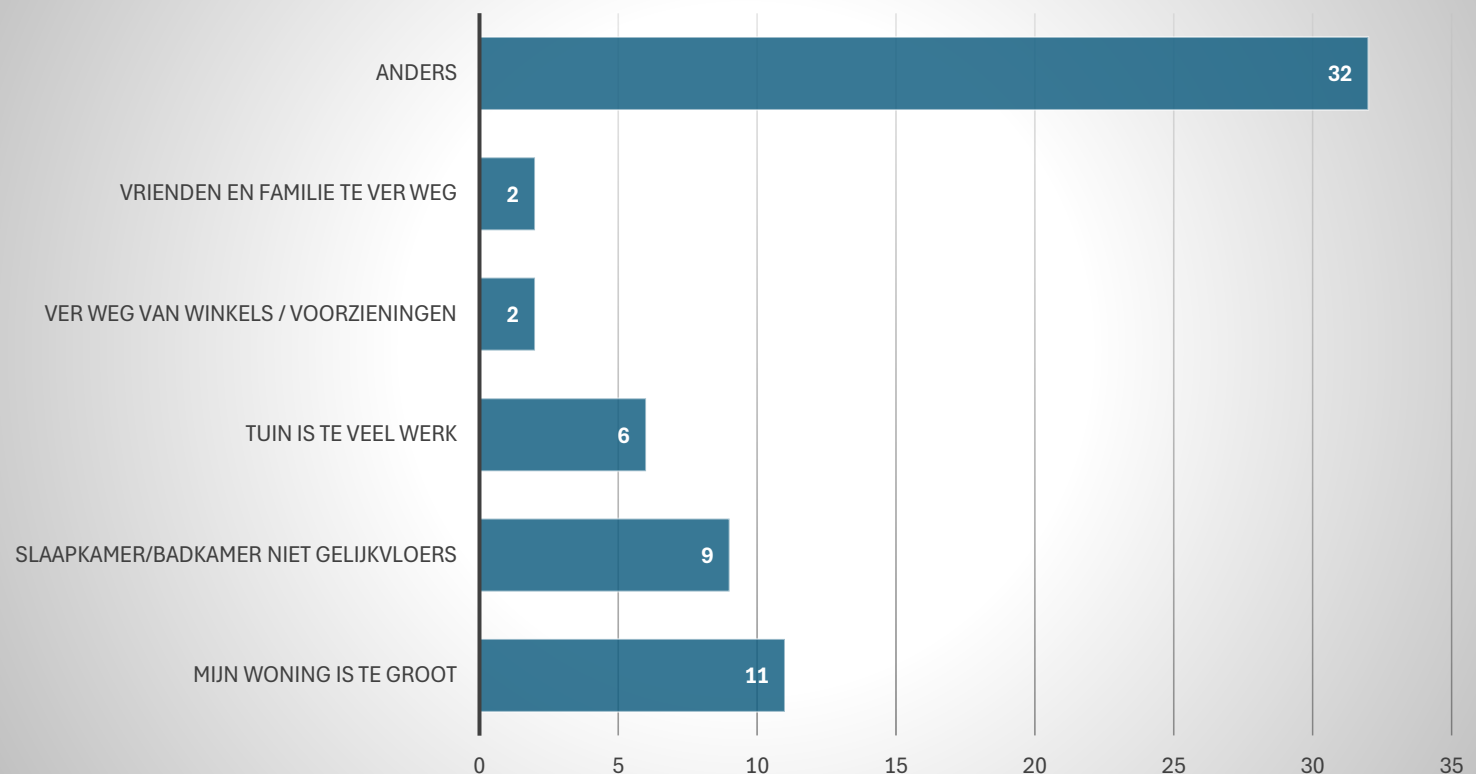
72% Ja en denk niet over verhuizen
28% Ja maar wil op termijn verhuizen

Woning en tuin
Woonomgeving
Buurt en sociale contacten
Voorzieningen bereikbaarheid

De minpunten & wensen woonomgeving



Waarom bent u niet (helemaal) tevreden over uw woning?



Anders

Tuin

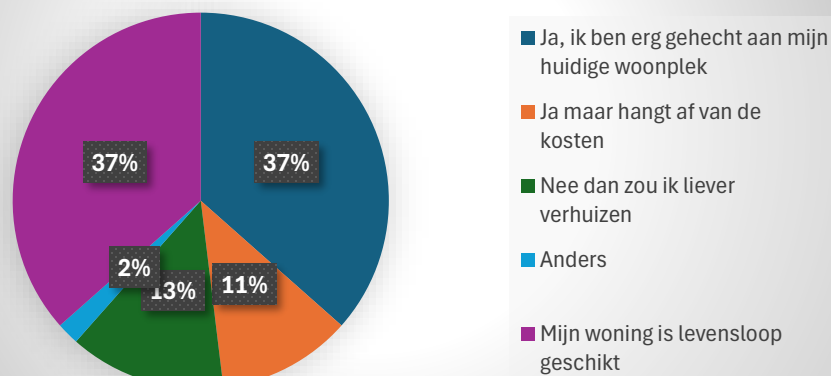
Niet gelijkvloers

Woning is te groot

Woonsituatie en wensen



Zou u uw huidige woning levensloop geschikt willen maken?



37% Mijn woning is levensloopgeschikt

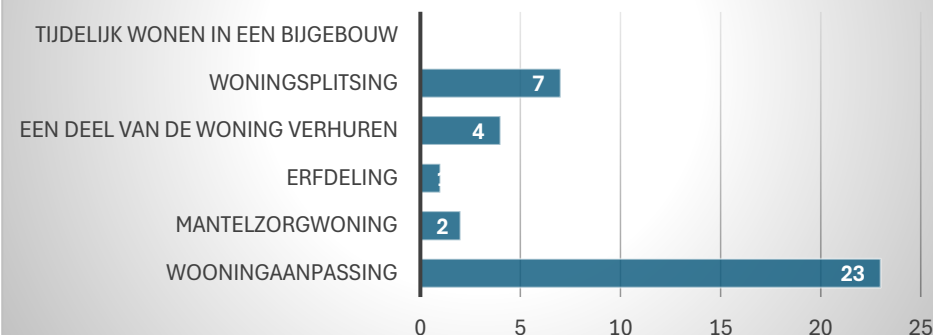
37% Ja, gehecht aan omgeving

13% Nee, dan liever verhuizen

11% Misschien kosten afhankelijk

2% Anders

In hoeverre heeft u interesse om bij uw huis de volgende mogelijkheden te onderzoeken?



Woningaanpassing: 23x

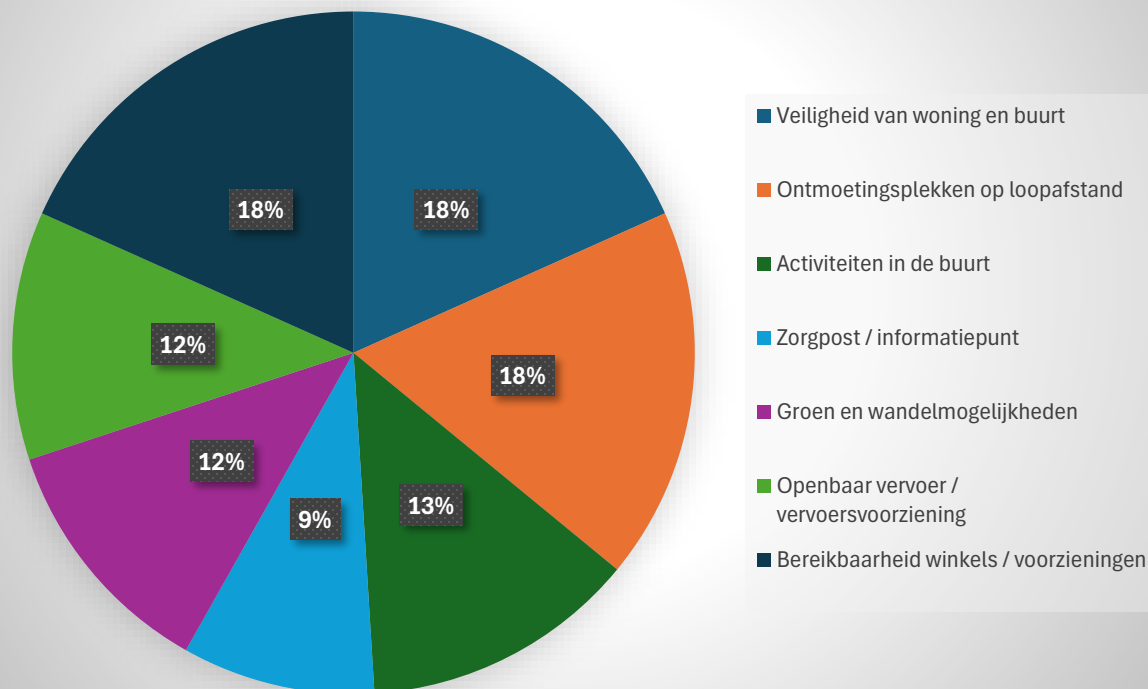
Woningsplitsing

Deel van de woning verhuren

Woonsituatie en woonomgeving



Wat vindt u nodig om in uw huidige woonomgeving te kunnen blijven wonen?

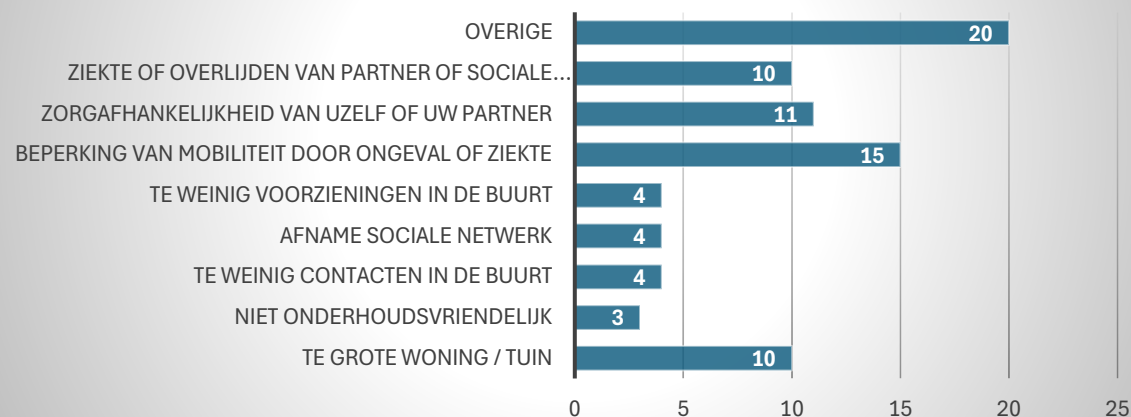


18% Veiligheid
18% Ontmoetingsplekken
13% Activiteiten in de buurt
9% Zorgpost
12% Groen en wandelmogelijkheden
12% Openbaar vervoer
18% Bereikbaarheid winkels en voorzieningen

Verhuizen?



Wat maakt dat u de stap naar verhuizen zou willen zetten?



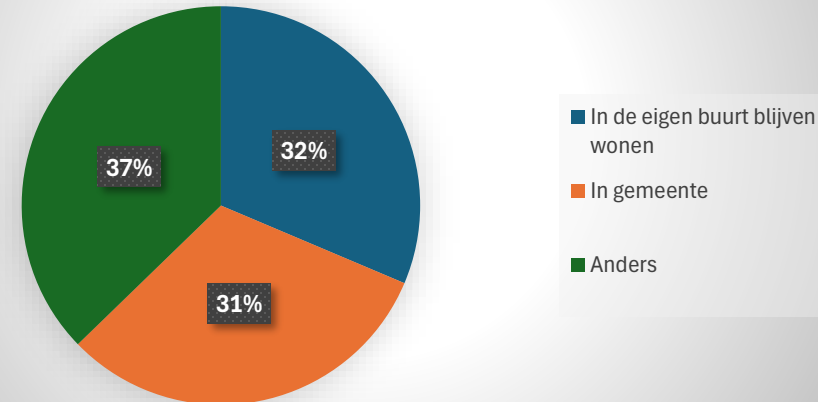
Overig: 20x

Beperking mobiliteit

Zorgafhankelijk worden

Te grote woning-tuin, ziekte of overlijden

Indien u overweegt te verhuizen, waarnaar gaat uw voorkeur?



31% In gemeente blijven

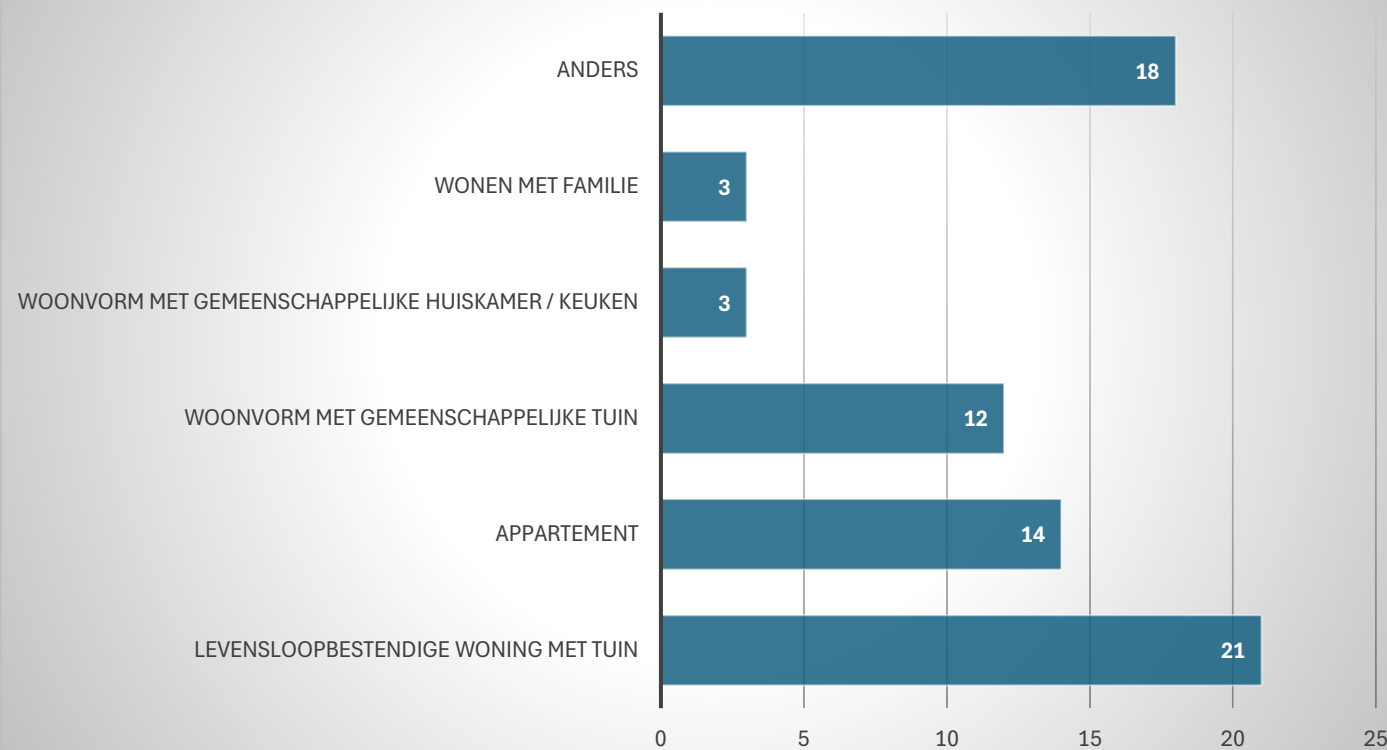
32% Eigen buurt blijven

37% Anders

Welke woonsituatie heeft uw voorkeur?



Welke woonsituatie heeft uw voorkeur?



Anders

Woonvorm gedeelde tuin

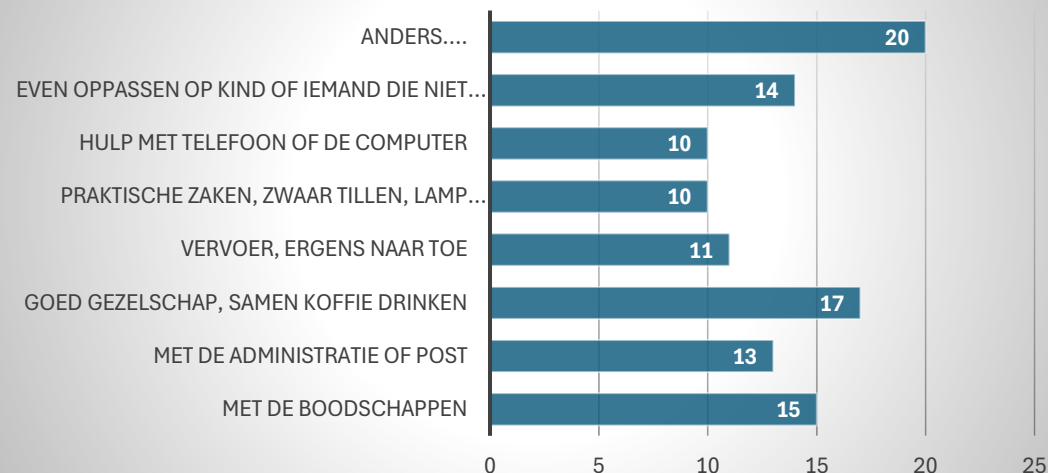
Appartement

Levensloopbestendig met tuin

Hulp bieden & vragen

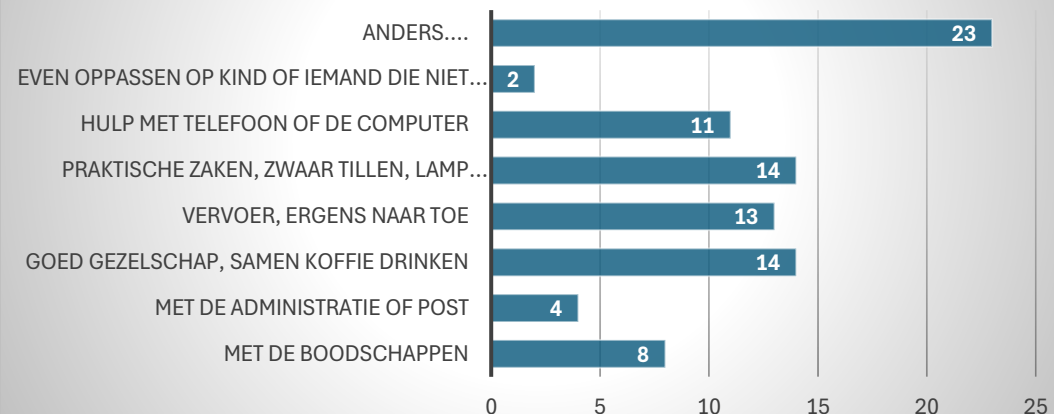


Waar wilt u zelf iemand mee helpen?



Hulp bieden:
Boodschappen, gezelschap, vervoer,
praktische zaken, oppassen,
Anders

Welke hulp zou u in de toekomst nodig kunnen hebben?

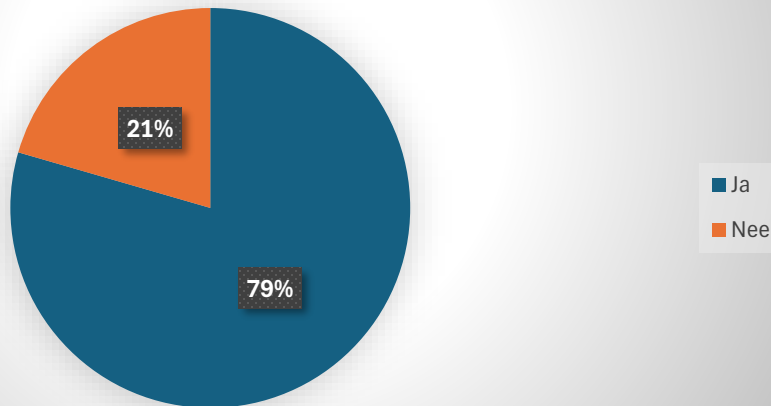


Hulp nodig:
Praktische zaken, zwaardere klussen
Hulp met telefoon, computer, vervoer
Anders

Vervolgbijeenkomst

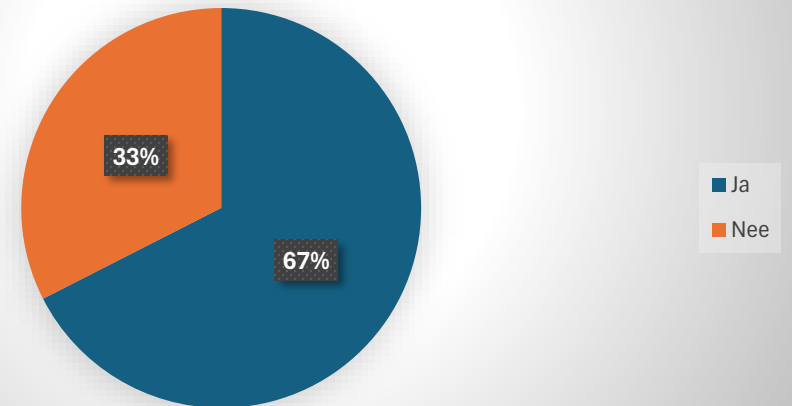


Heeft u interesse in een
vervolgbijeenkomst over verschillende
woonvormen en/of woonmogelijkheden?



79% Woonvormen

Heeft u interesse in een
vervolgbijeenkomst over sociale
netwerken, vormen van nabuurschap?



67% Nabuurschap

Bewustwording, kort samengevat



- **Dubbele vergrijzing en toename zorgvraag:**
in 2040 is
22% bewoners gemeente 65+ (nu 18%, Reeshof 14%)
1 op 14 inwoners is 80+
stijging senioren met intensieve zorgvraag
- **Onvoldoende geschikt (gemaakte) woningen**
89% eengezinswoning in Reeshof, 2/3^e nog niet aangepast
van 80+ woont in 2040 69% alleen, vaak vrouwen
stijging 75% van aantal alleenwonende 80+

In 2040 in Nederland 400.000 extra seniorenwoningen nodig

Bewustwording, kort samengevat



- **Afname professionele zorg**

Daling beroepsbevolking, vanaf 2040:

op elke gepensioneerde nog maar 2 tot 3 werkenden
(ter vergelijking: in 1950 3x zoveel)

In 2034: ruim 4600 medewerkers ouderenzorg tekort in Midden Brabant

- **Onvoldoende mantelzorgers**

2040: mogelijk beschikbare mantelzorgers van 9 naar 5

Moeten we ons dus zorgen maken?

Moeten we ons dus zorgen maken



Rudi Westendorp
geriater en emeritus
hoogleraar

Vitaal oudworden

Praat vandaag over morgen



“

**Senior geschikt wonen?
Nee joh, ik ben pas 80; dat
komt wel als ik oud ben.**

Bijeenkomst 2 – Blijf ik of verhuis ik



- **Wat is de huidige situatie, woningen geschikt voor senioren?**
- **Is uw woning levensloopbestendig?**
- **Wat kunt u zelf doen om langer in uw huidige woning te blijven wonen?**
- **Wat kan nog meer met uw woning: mantelzorgwoning?, woningsplitsing?**
- **Wat zijn de mogelijkheden in gemeente Tilburg m.b.t. huren en kopen?**
- **Hoe kijken professionals tegen deze vragen aan en wat is het advies?**

Praatplaat Woonleven

Opbouwfase 18-30 jaar

Werkfase 30-60 jaar

Pensioenfase 60-75 jaar

Zorgfase 75-100 jaar

Studeren

Druk sociaal
leven

Werken

Relatie

Gezin opbouwen

Kinderen

Single

Carrière maken

Scheiding

Meer inkomen

Ontslag

Samen-
gesteld
gezin

Geld
problemen

Zorgvraag

Erfenis

Wijziging inkomen

Kinderen
uit huis

Stoppen
met
werken

Netwerk
verkleint

Gezondheidsproblemen

Minder
mobiel

Overlijden
partner

Zelf ziek

Ziekte
partner

Ziekte
na bij

Minder vitaal

Opa/oma
worden

De afwegingen en aspecten bij life events

Blijven of gaan (en als je blijft wil/moet je dan verbouwen)

De ketenen

Voldoen deze nog of zijn deze passend te maken?

- Grootte
- Geschiktheid, toegankelijkheid, bereikbaarheid, zorg aan huis
- Comfort
- Duurzaamheid
- Grondgebonden woning/appartement
- verbouwingmogelijkheden

De omgeving

Voldoet die nog of is die passend te maken

- Voorzieningen (scholen, winkels, activiteiten, sport, speeltuinen etc.)
- Welke voorzieningen zijn nu en komende 5-10 jaar het belangrijkste
- Sociaal (contacten, netwerk, omkijken naar elkaar)
- Toegankelijkheid, bereikbaarheid

Locatie

Stad of buitengebied?

De tijd

Hoeveel tijd en energie hebben we?

Het geld: financiën

- Hoeveel geld ter beschikking
- Vergroten financiële ruimte

Life events kunnen in alle levensfasen voorkomen.

Ze zijn benoemd als inspiratie voor het gesprek en de bewustwording die we op gang willen brengen.

- Je loopt het pad niet per definitie lineair af
- Elk life event vraagt wel om maken van keuzes

Ontwerp / Studio X-hoogte Tilburg

Regio Hart
van Brabant

De praatplaat en de kaarten
zijn zowel digitaal als op papier
voorhanden. Scan de barcode
voor de digitale versie.



Wonen blijft vaak onbesproken



- Dat zien we wel als het zo ver is
- Ik zou wel willen verhuizen maar mijn partner wil van niets weten

Het onderwerp waar mensen tegen de ouderenadviseur het vaakst over beginnen? **WONEN.**

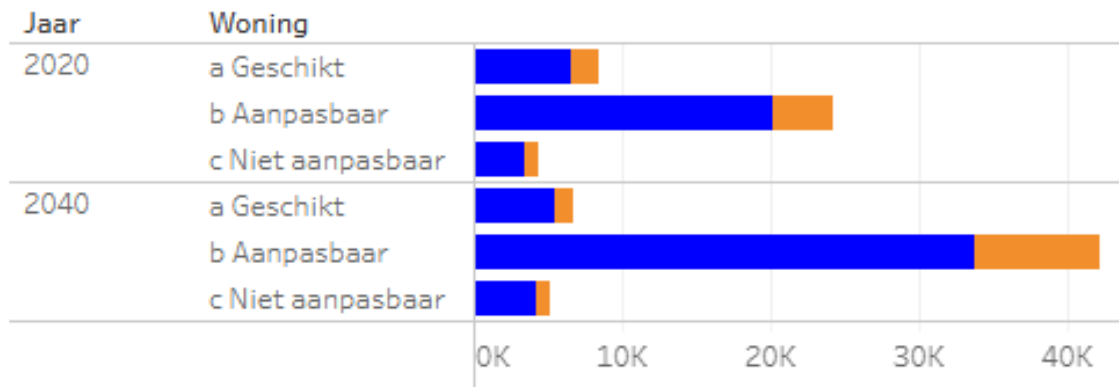
Wat opvalt is dat dit onderwerp vaak onbesproken blijft tussen ouders en kinderen. 'Dat komt wel goed', is vaak de gedachte.

'Maar daar mag je niet van uit gaan'.

Geschikte woningen?



Hoe wonen ouderen



■ Zonder mobiliteitsbeperkingen
■ Met mobiliteitsbeperkingen

73% koopwoning

64% eengezins en 25% vrijstaand of 2 onder 1 kap

Groot deel nog niet (geheel) passend

Wel meer passend te maken!

Bron: AnboActiz-Tilburg

Hoe veilig langer zelfstandig wonen: Blijf ik of verhuis ik



<https://www.youtube.com/watch?v=I0xesUaT0-4>

Levensloopbestendig wonen



Een toekomstbestendige woning houdt rekening met feit dat zintuigen, mobiliteit en vitaliteit afnemen.

Een woning die u in staat stelt, ongeacht zorgbehoefte, zelfstandig te kunnen wonen.

Soms grote en veelal kleine aanpassingen
VOORKOM VALLEN IN en OM HUIS



Feiten en cijfers valongevallen 65+ 2024 (excl. fiets)

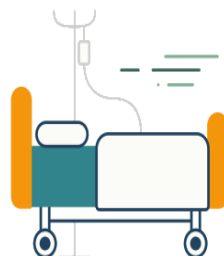


Behandelingen
op SEH

119.000



Ernstige
letsels van
65-
plussers
90.700



Ziekenhuis-
opname
38.600



Tijdelijke of permanente
opname verpleeghuis
15.700

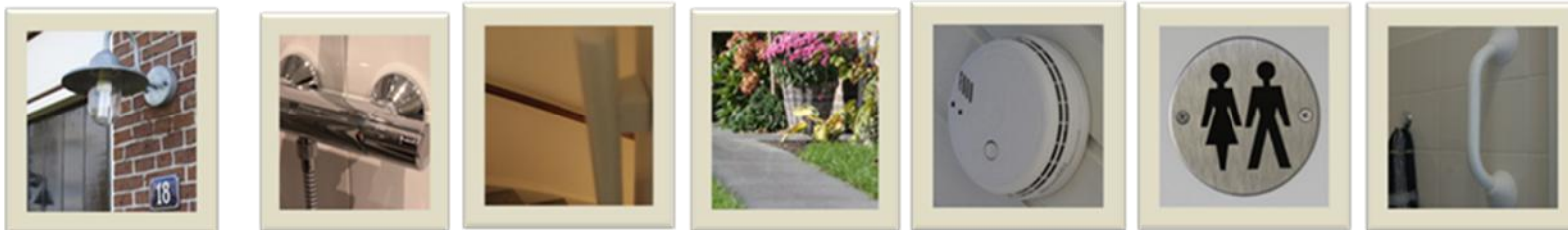
20% van 85+ belandt in
verpleeghuis na een val



Overleden
65-plussers

7.115

Bron: veiligheid.nl 2024



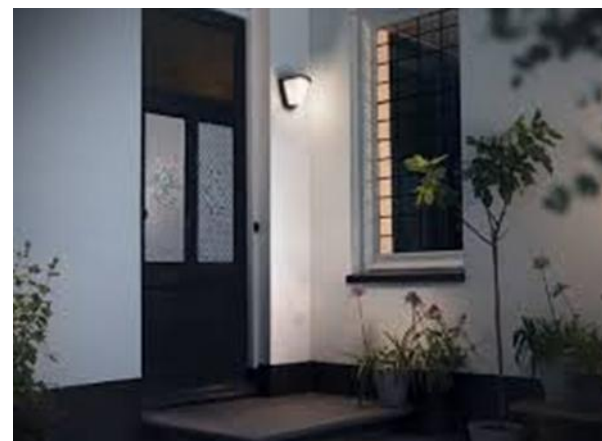
Zijn in uw woning de volgende zaken op orde? Kruis aan wat voor u van toepassing is

- ☐ **Goede verlichting bij voor- en achterdeur**
Dit voorkomt struikelen, weert inbrekers en u ziet goed wie er voor de deur staat.
- ☐ **De thermostaatkraan in de badkamer**
Gemak en veiligheid voorop! Een vooraf ingestelde watertemperatuur maakt dat u nooit te heet doucht.
- ☐ **Veilige trap met 2e trapleuning en verlichting**
Houvast aan beide zijden en zien waar u loopt op de trap zijn één van de belangrijkste veiligheidsmaatregelen in huis.
- ☐ **Vlakke toegang**
Zowel bij de voordeur als de achterdeur is een vlakke toegang belangrijk.
- ☐ **Rookmelders op elke verdieping en een koolmonoxidemelder waar nodig.**
Om brand op tijd op te merken en snel te kunnen handelen.
- ☐ **Toilet op de slaapverdieping**
Om ook 's nachts gemakkelijk naar het toilet te kunnen gaan.
- ☐ **Beugels bij grotere op- en afstapjes**
Zodat u niet valt of uw evenwicht verliest

Aan de buitenkant van de woning



**Geen materialen die glad worden
(bijv. hout)
Grind is mooi, maar niet praktisch
Verlichting!**



In de woning zoveel te struikelen



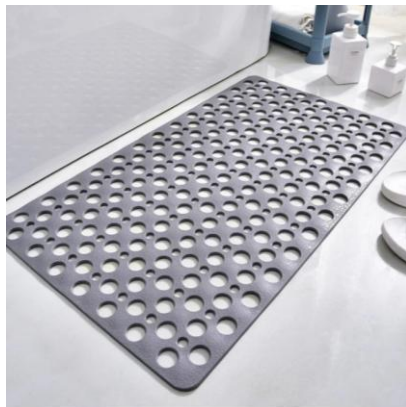
De trap



Ik kan er niet bij ...



Toilet en badkamer



eenvoudige oplossingen

Seniorgeschikt wonen is meer dan een woning



- **Woning** -> passend maken of verhuizen
- **Woonomgeving** -> voorzieningen, veiligheid, ontmoeting en activiteiten, vervoer en openbare ruimte
- **Sociale woonomgeving** -> mensen waar je op terug kunt vallen en waar je wat voor kunt betekenen.



SENIOREN ZELF AAN ZET

Praat vandaag over morgen



Hoe maak ik kans op een huurwoning?



Even voorstellen

- Daniëlle Vreijzen Tiwos
- Jasperine Raasen WBB
- Consulent doorstroming



Denkt u wel eens na over later,

- **Ik denk er wel eens over om te verhuizen**
- **Ik wil zo lang mogelijk blijven wonen waar ik nu woon**

Wat te doen als u wil verhuizen



**Inschrijven kost ongeveer 10
minuten**

Je vult je gegevens en je kunt een zoekprofiel
aan te maken.



**Wil je meteen na het inschrijven
reageren op het aanbod?**

Zorg dan dat je alle inkomensverklaringen
van je gezinsleden ouder dan 18 jaar (niet
zijnde meeverhuizende kinderen) toevoegt.
Je kunt de inkomensverklaring koppelen via
[MijnOverheid](#) óf opvragen bij de
[Belastingdienst](#) en deze daarna handmatig
toevoegen aan je inschrijving. Zonder geldige
inkomensverklaring(en) kun je nog niet
reageren op onze sociale huurwoningen.



Waar wil ik wonen?

- Waar wil ik wonen?
- Advertentie site woninginzicht.nl
- NAW gegevens / e-mailadres / Bankrekening
- Inkomensverklaring DigiD
- € 7,- per maand automatische incasso



WonenBregburg

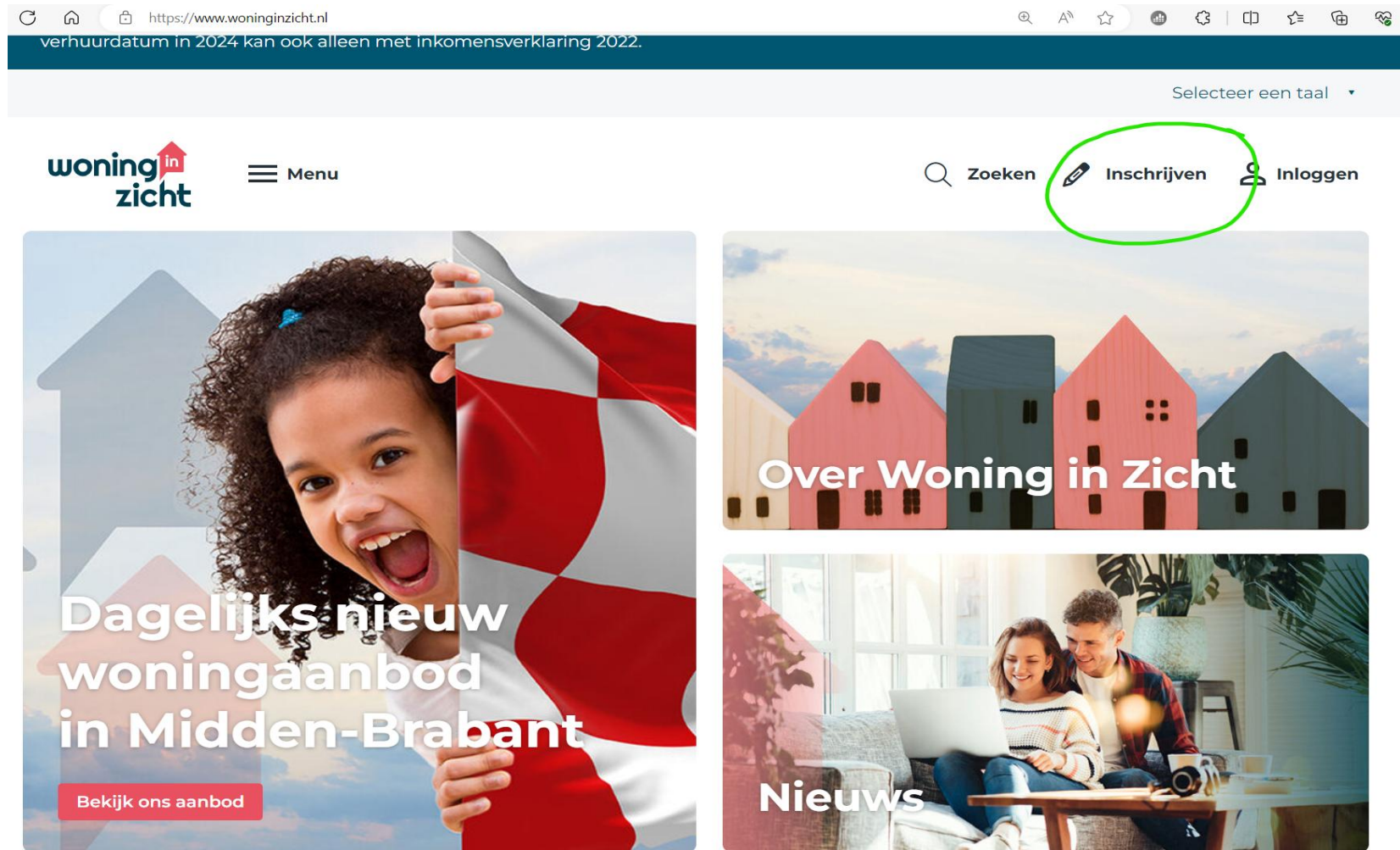


tiwos

tilburgse woonstichting



www.woninginzicht.nl





- **Als ik verhuis wil ik naar een appartement**
- **Als ik verhuis wil ik naar een kleinere woning met tuin**



WonenBreborg

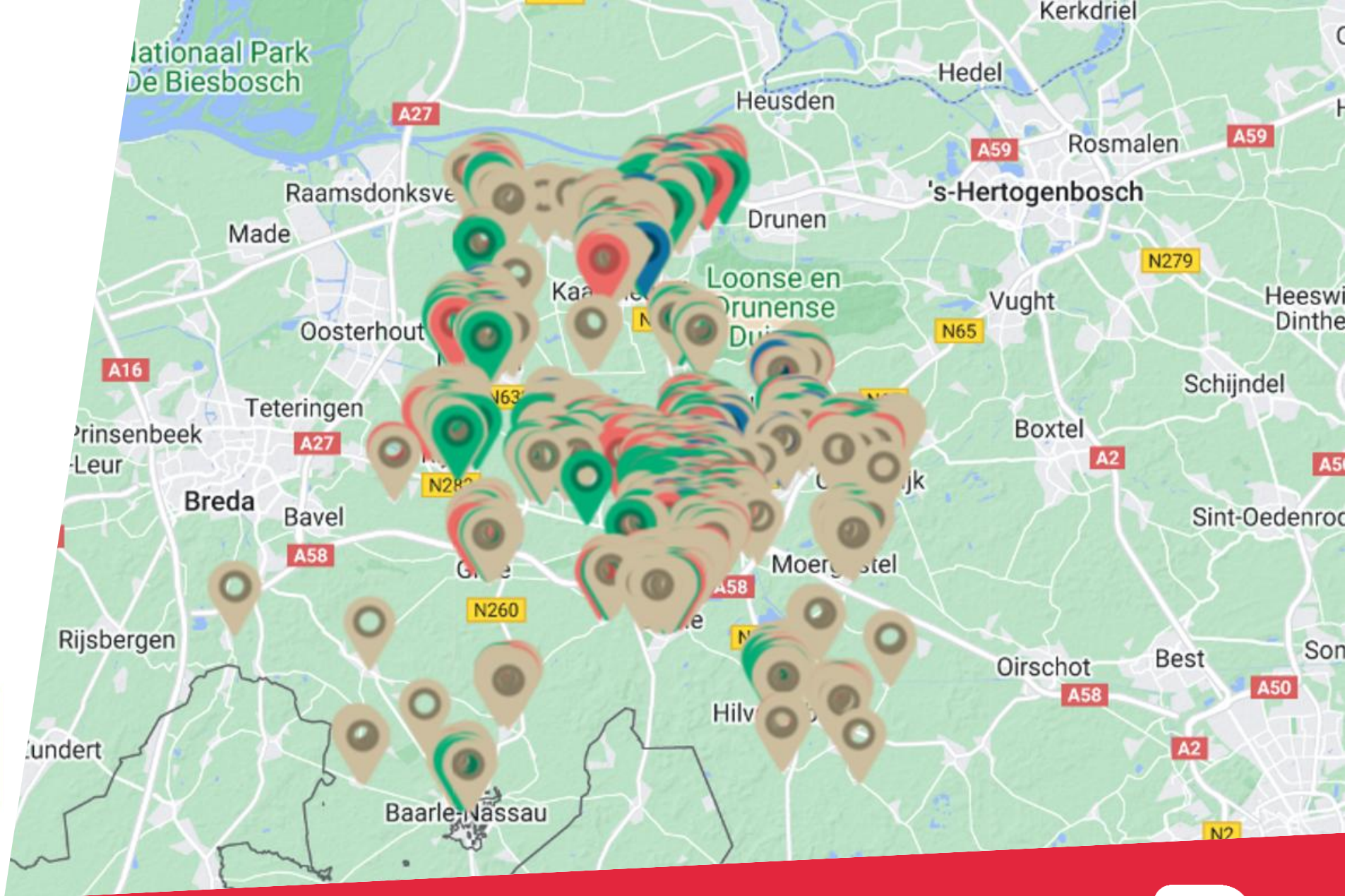


tiwos

tilburgse woonstichting



Woningaanbod



www.woninginzicht.nl



Waarop reageren / passend toewijzen

- Automatisch reageren op juiste woningen
- Regeling overheid lage inkomens, lage huurprijs 95% passend toewijzen
- Hoog inkomen mag niet in 'goedkope' woning
- 85% van toewijzingen moet naar de doelgroep, inkomen tot:
 - 1 persoons huishouden € 51.537
 - meerpersoons huishouden € 56.910
- 15 % voor afwijking is meegenomen in het schema van WIZ
- Inkomen boven € 59.504 / 68.858 dan geen recht op sociale huurwoning
- Meer dan 10 uur zorg per week (toegang tot sociale huur, inkomenstoets wordt vrij gelaten)



En nu op zoek...

- Zelf reageren op woningen
- Weigeren mag
- Wachtijd
- Wijzigt situatie? Pas het aan
- Stel tipbericht in

Woning zoeken



Mijn gegevens





PASSEND TOEWIJZEN

Tot welke huurprijs je een woning mag huren, hangt af van het aantal mensen waarmee je wilt samenwonen en jouw inkomen. In dit schema zie je tot welke netto/kale huurprijs je een woning mag huren.

Aantal personen (incl. kinderen)		Kale huurprijs per maand in €		
	Verzamelinkomen in €	t/m 713,02	713,03 t/m 932,93	932,94 en hoger
		t/m 713,02		
 1	0 t/m 29.400	t/m 713,02		
	29.401 t/m 51.537		713,03 t/m 932,93	
	51.538 t/m 59.504			vanaf 764,15
	51.538 en hoger			vanaf 932,94
 2	0 t/m 39.925	t/m 713,02		
	39.926 t/m 56.910		713,03 t/m 932,93	
	56.911 t/m 68.858			vanaf 764,15
	56.911 en hoger			vanaf 932,94
 3 OF MEER	0 t/m 39.925	t/m 764,14		
	39.926 t/m 56.910		713,03 t/m 932,93	
	56.911 t/m 68.858			vanaf 764,15
	56.911 en hoger			vanaf 932,94

Voor alle huishoudgroottes geldt: inkomen t/m € 21.675 → voorrang op woningen t/m € 498,20

Laag inkomen, wel vermogen

- Mogelijk te reageren op twee huurprijscategorieën
 - 713,02 / 932,93
 - Ouder dan 67 jaar
 - een lager inkomen hebben dan 28.775 (1 persoon) of 38.650 (2 personen)
 - Aantoonbaar vermogen vanaf 146.011 (1 persoon) of 184.633 (2 of meer personen)
-
- Check woningcorporatie voor een juiste berekening





Voorrangregels

- Wmo Huisvestingindicatie, geldigheid (gemeente)
- Voorrang met VPT (CIZ)
- Partnerhereniging
- Doorstromen 5 jaar of langer huurder (WBB en TBV)
- Doorstromen 'Van Groot naar Beter' voor huurders
- Doorstromen kleiner of gelijkwaardig
- Urgentie
- Wie sneller wonen wil
- Regels veranderen

Nieuwbouw Reeshofdijk Wonen Breburg

- **Wat maakt project Reeshofdijk bijzonder?**
- Het winkelcentrum Heyhoef naast de deur.
- Het Reeshofbos als je "buurman".
- NS station Tilburg Reeshof op slechts 5 fietsminuten afstand.
- Gezellige woonbuurt maar wel dichtbij centrum Tilburg.
- Het plan kenmerkt zich door een ruime opzet met aandacht voor een groene omgeving (openbaar gebied)



Reeshofdijk

Kenmerken

Locatie:

Regio Tilburg

Soort:

Huur appartement

Type:

Nieuwbouw - in voorbereiding

Aantal eenheden:

41

Start bouw:

Q4 2025

Verwacht oplevering:

Q1 2027

Huurprijs:

23 woningen onder de 1e aftoppingsgrens en 18 woningen onder de liberalisatiegrens



De huurappartementen

- Het woongebouw heeft 41 driekamerappartementen, verdeeld over 5 tot 6 verdiepingen.
- Je kunt de appartementen bereiken met de trap of met de lift.
- Elk appartement is ongeveer 66 vierkante meter groot. Ze liggen aan een gezamenlijke gang.
- De appartementen zijn energiezuinig en hebben allemaal een eigen warmtepomp.
- Op de begane grond is een ruimte waar buurtbewoners elkaar kunnen ontmoeten.
- Op de begane grond is een gemeenschappelijke plek om fietsen te parkeren. Er is geen aparte berging voor elk appartement.
- Er is ook plek gereserveerd voor scootmobielen op de begane grond.
- Parkeren gebeurt buiten, in de openbare ruimte bij het gebouw.

Uitbreiding Dongewijk Wonen Breburg

In 2020 zijn aan de Overloonstraat in Dongewijk Zuid al drie woongebouwen gerealiseerd met in totaal 81 sociale huurappartementen. Met het plan 'Uitbreiding Dongewijk' voegen we hier twee nieuwe woontorens aan toe: één ten westen en één ten oosten van de bestaande gebouwen aan de Overloonstraat.



Kenmerken

Locatie:

Regio Tilburg

Soort:

Huur appartement

Type:

Nieuwbouw - in
voorbereiding

Aantal eenheden:

65

Start bouw:

Q1 2026

Verwacht oplevering:

Q1 2027



Kenmerken

- **Duurzaamheid**
- De appartementen voldoen aan de BENG-norm (Bijna Energie Neutraal Gebouw). Daarnaast wordt extra aandacht besteed aan groen en natuur:
- Aanplant van nieuwe bomen
- Groendaken
- Extra nestkasten voor vogels
- **Geluidsmaatregelen**
- Omdat de locatie dicht bij het spoor ligt, zijn speciale maatregelen genomen om geluid te beperken. Denk aan aangepaste kozijnen, dikkere beglazing en zwaardere spuiluiken.
- **Huurprijs**
- De huurprijs ligt onder de eerste aftoppingsgrens, waardoor deze appartementen betaalbaar blijven voor een- en tweepersoonshuishoudens.

Hulp nodig?



Tiwan 013-5490890



Wonen Breburg
088-4960000



TBV Wonen
013-5940594

Bel voor een
afspraak in de
woonwinkel



Pauze



Hoe ziet uw woontoeekomst eruit?



Krapte op de woningmarkt en een zorginfarct...



‘Half miljoen extra seniorenwoningen nodig in Nederland’

Zelfredzaamheid de toekomst van de ouderenzorg?
In Nederland willen ze dat, maar makkelijk is het niet

20-03-2023 07:00 | Zorg en leven | Auteur: Barbara van Gool, Sander 't Sas



Een oudere mevrouw aan het schilderen

Bron: EenVandaag

‘Ouderen willen best verhuizen’

- Prof. dr. P.J. Boelhouwer



▲ De directeurs Marc Cooijmans (rechts) en Johan van de Louw van Rabobank Oost-Brabant in het kantoor aan de Fellenoord in Eindhoven. © Kees Martens/DCI Media

Snel ingrijpen nodig voor ‘verborgen’ woningcrisis onder senioren, Rabobank Eindhoven helpt en financiert

EINDHOVEN - Er is veel te weinig aandacht voor het tekort aan woningen voor senioren, ook in deze regio. De komende decennia moet er flink bijgebouwd worden. De Rabobank wil daarbij het voortouw nemen, ook bij de financiering.

Michel Theeuwen 21-12-21, 06:00 Bron: ED

Lege winkelmeters
transformeren tot
nieuwe woningen

**‘Minder mensen wagen
zich op woningmarkt’**

Moet het verzorgingshuis terugkomen?

Ilse Bloemendaal

6 oktober 2023 om 11:54

Update: 1 maand geleden



Rabobank

Er is meer mogelijk dan u denkt...

Christien van Willigen-Kerkhof
Regioteam Wonen Rabobank



de coöperatieve **Rabobank** 

Ik ben te oud om
nog een
hypotheek te
kunnen krijgen

Ik hoef nu nog niet
na te denken over
een ander huis

Er zijn geen geschikte
woningen voor mij

Ik ga veel meer per
maand betalen voor
een veel kleiner huis

De
appartementen
zijn veel duurder
dan mijn eigen
woning

En nu...

- Verhuizen huurwoning
- Verhuizen koopwoning
- Woning levensloopbestendig maken
- Nieuwe woonvormen



Blijven of verhuizen?

Blijven wonen: vrijstaande woning (bouwjaar 1971)

Woningwaarde woz 508.000 euro

Vrije verkoopwaarde 650.000 euro

Hypotheek 10.000 euro

Overwaarde: 640.000 euro (!)

Energielabel E – energiekosten 300 euro per maand

Onderhoud: 400 euro per maand

Woonoppervlakte 175 m²

Verhuizen: nieuwbouwappartement (bouwjaar 2025/2026)

Woningwaarde 450.000 euro

Gevolg: woz waarde ca 450.000 euro

Hypotheek: geen

Energielabel A++++ energiekosten 25 euro per maand

Onderhoudskosten via VVE: 100 euro per maand

Woonoppervlakte 80 m²

Vrij beschikbare middelen: ca 178.500 euro



Doorstromen:

- Overbruggingshypotheek
- Verhuisfaciliteit
- Wat kan ik lenen?



Overwaarde:

- Verbouwen
 - Verduurzamen
 - Levensloopbesteding maken
 - Overige verbeteringen aan de woning
- Schenken kinderen
- Consumptief lenen



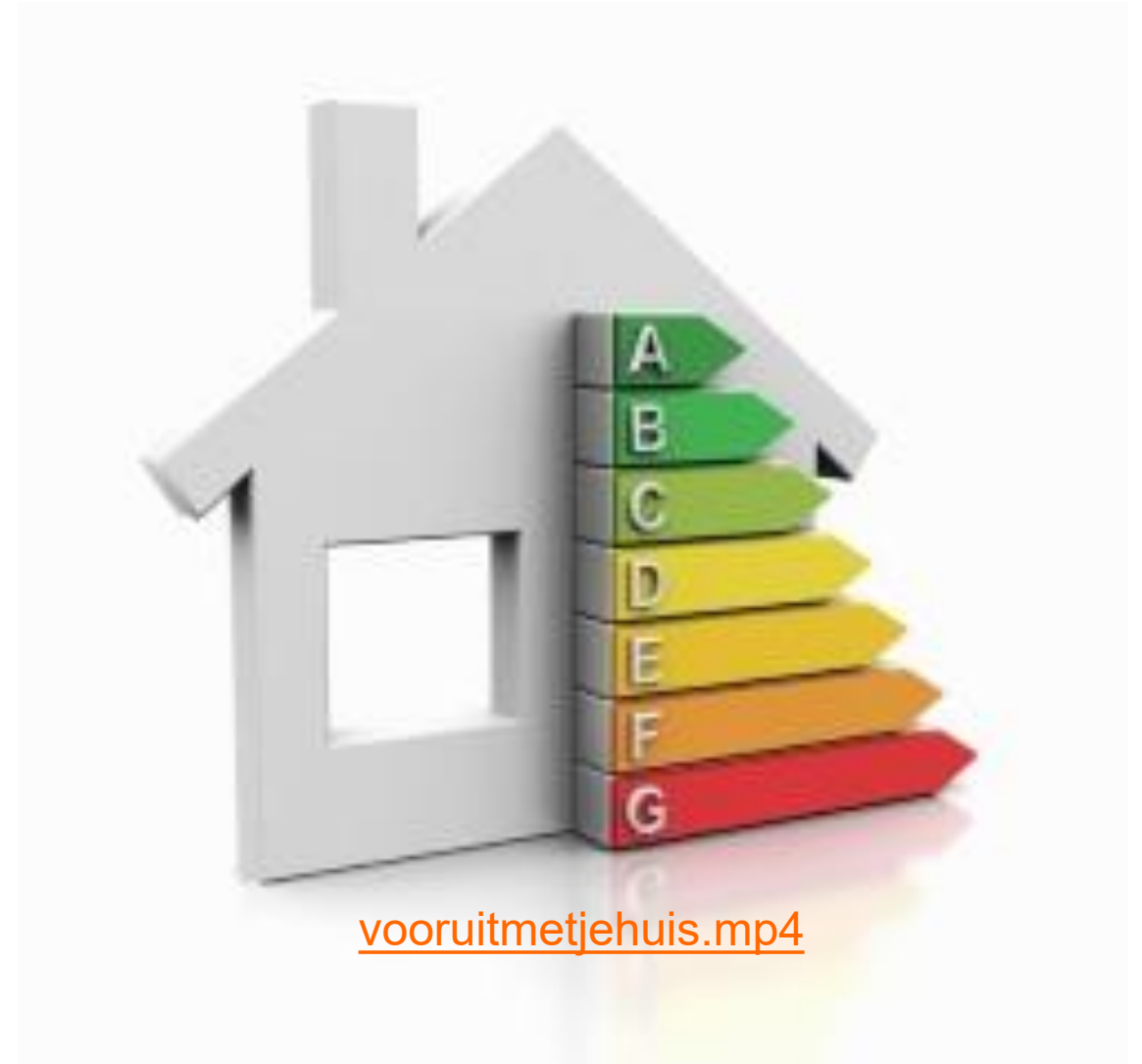
Nieuwe woonvormen:

- CPO
 - CPO Desk
 - Ontwikkelbijdrage
 - <http://www.crowdbuilding.nl/>
- Wooncoöperatie
- Mantelzorg woning
- Woningsplitsing



Tot slot:

- Vooruit met je huis
 - Isolatiebudget
 - Gratis energielabel
 - Duurzaamheidskorting
- Vermindering leencapaciteit 10 jaar voor pensioen
- Partner overlijdt
- Aflossingsvrij lenen
- Rente aftrek na 2031



Bedankt voor uw aandacht

Wilt u eens samen stilstaan bij uw persoonlijke situatie?

We denken graag met u mee. U kunt ons bereiken via 088-722 66 00



TOEKOMSTIG WONEN....



Hoe werkt de markt



ONDERWERPEN



- ☐ Algemeen
- ☐ Belemmeringen om te verhuizen
- ☐ Keuzes maken en plannen
- ☐ Wat kunt u nu al te doen
- ☐ Mogelijkheden qua koopwoning
- ☐ De huidige woningmarkt
- ☐ Voorbereiden op de verkoop
- ☐ Werkzaamheden makelaar bij verkoop
- ☐ Uw huis verkocht..... en dan

Belemmeringen om te verhuizen

- Emotionele band
- Geen behoefte aan verandering
- Financiële onzekerheid
- Wachtlijsten (woningcorporaties, zorginstellingen)
- Praktische obstakels (de verhuizing, administratie)



KEUZES MAKEN EN PLANNEN

Overwegingen

- Huidige woning aanpassen
 - Zorgwoning bij familie
 - "Knarren"hof
 - Huren of kopen
 - Dichter bij familie / vrienden
 - Zelfstandig wonen: gelijkvloers of appartement
 - Aanleunwoning, serviceflat of zorginstelling
- Wacht niet tot het te laat is
 - Laat het uw eigen beslissing zijn
 - Maak weloverwogen keuzes

Wat kunt u nu al doen

- Gesprek met familie en/of huisarts
- Waarde huidige woning vast laten stellen (makelaar)
- Financiële mogelijkheden bespreken (financieel adviseur)
- Inschrijven bij woningcorporatie (huurwoning)
- Inschrijven bij een makelaar (koopwoning)
- Zoeken op woningsites (Funda)

Mogelijkheden qua koopwoning

- Kleiner wonen is **niet perse goedkoper** wonen
- De grote vraag naar **gelijkvloers wonen** zorgt voor **hogere prijzen**
- Bungalows liggen niet in het centrum
- Bungalows zijn duurder dan appartementen
- Appartementen hebben servicekosten



De huidige woningmarkt

- De **vraagprijs** is meestal een **vanaf prijs**
- **75%** van de woningen wordt **overboden**
- Er is **meer vraag** dan aanbod: **hogere prijzen**
- Veel woningen worden verkocht via een **biedingsprocedure**
- Verkopers kunnen kiezen welke koper de voorkeur heeft
- De hoogste bieder hoeft niet perse de koper te worden
- Bieders kunnen de biedingsprocedure **later** inzien

Vorbereiden op de verkoop

- In de huidige markt is het **advies** om **eerst te kopen of huren** en daarna te verkopen; geen zorgen maken over de verkoop, er is immers een grote vraag
- Bedenk: kleiner wonen betekent **opruimen**
- Een makelaar inschakelen om samen een **stappenplan** te maken

Werkzaamheden makelaar bij verkoop

- Zorgdragen voor **professionele fotografie** van uw woning
- **Plattegronden** en de **brochure** maken
- Het **energielabel** laten opmaken
- De woning plaatsen op o.a. **Funda en sociale media**
- **TE KOOP** bord in de tuin of piramidebord op gevel
- **Bezichtigingen:** persoonlijke rondleidingen en terugkoppeling
- Begeleiding bij **biedingen** en **onderhandelingen**
- **Datum overdracht** bepalen
- **Koopovereenkomst** opstellen en laten tekenen

Uw woning is verkocht.... en dan

- Regelen van de verhuizing
- Hulp inschakelen van familie en vrienden
- Opruimen (wellicht spullen naar de Kringloop of LaPoubelle)
- Verhuizing: eventueel met verhuisbedrijf (zoals De Bresser of Brocken)
- Op de datum van overdracht: inspectie van de woning
- En vervolgens naar de notaris voor de daadwerkelijke overdracht

VRAGEN



Woonvormen senioren



Mantelzorgwoning



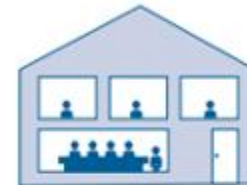
Woning dichtbij of gekoppeld aan andere woning waar ondersteuning en zorg uitgewisseld worden

Kleinschalig wonen



Groepswoning met zorg in een huiselijke setting voor 8-12 bewoners met zorg- of ondersteuningsvraag.

Woongroep



Gebouw met 4-20 kamers of kleine woningen en gedeelde leefruimte waar (alleenstaande) ouderen een gemeenschap vormen.

Woongemeenschap



Gebouw met 12-40 zelfstandige woningen en gedeelde voorzieningen waar bewoners samen activiteiten ondernemen.

Modern hofje



Hof met 16-45 grondgebonden of gestapelde woningen rond binnentuin met nieuwe vormen van nabuurschap

Wooncomplex



Gebouw met 20-300 woningen met gemeenschappelijke ruimten en zorg- en servicearrangement

Andere mogelijkheden bestaande woning

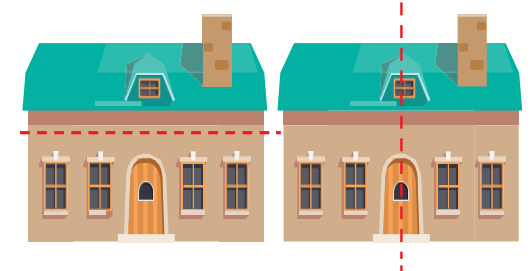


Wat is nog meer mogelijk met de bestaande woning om passend te blijven wonen:

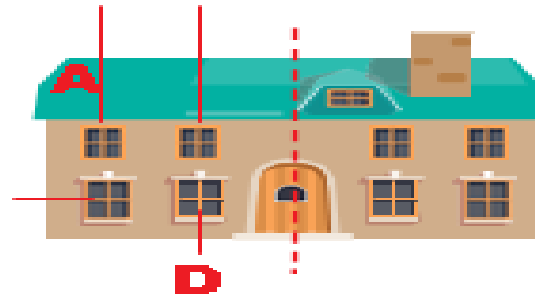
1. (Pre) mantelzorgwoning



2. Woningsplitsing



3. Woningdelen



4. Sloop en nieuwbouw





Collectief bouwen & wonen

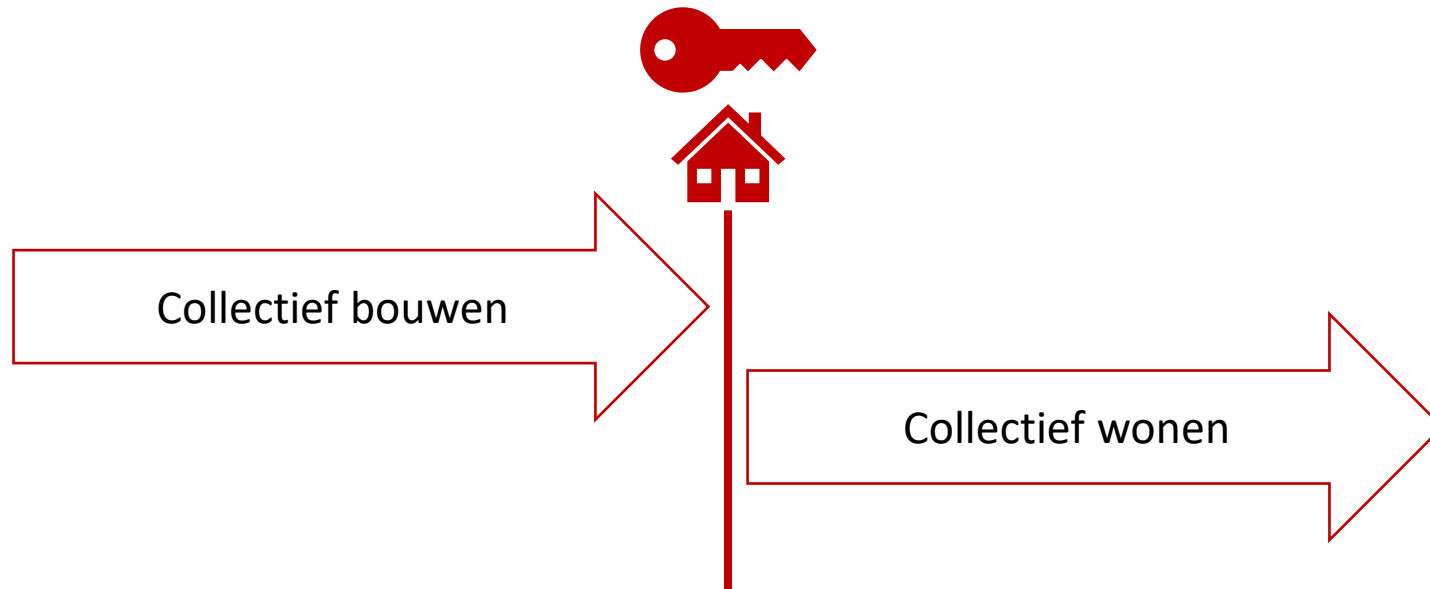
Zelf je woning ontwikkelen in samenwerking met anderen

Gemeenschappelijk wonen

NIEUWE WOONVORMEN

Bijzondere woonvormen

Collectief bouwen & wonen



Veel (verschijnings)vormen

*Op basis van **eigendom***

CPO (koop)

Wooncoöperatie (huur)

Beheercoöperatie (huur
ism corporatie)

*Op basis van **gebouw/locatie***

Erfdelen

Woongroep

*Op basis van **doelgroep***

Meergeneraties

Senioren

Starters

*Op basis van **missie***

Ecodorp

Religieuze
woongemeenschap

Wonen met zorg

De Lindehoeve, Tilburg (Nieuwbouw en renovatie boerderijcomplex)



- 2019-2020 opgeleverd
- 10 koopwoningen
- Gezamenlijke ruimtes
- Doelgroep > 45 jarigen
- Goede buren
- Samen dingen ondernemen
- Betrokkenheid
- Helpende hand
- Collectief zelf ontwikkeld

CPO

Senioren

CPO Havephof, Goirle (koop + huur)



- 2026: in aanbouw
- 13 koopwoningen, 3 huurwoningen
- Gezamenlijke ontmoetingsruimte en tuin
- Doelgroep: diversiteit en alle leeftijden
- Voor elkaar, met elkaar
- Samen dingen ondernemen
- Betrokkenheid
- Helpende hand
- Collectief ism ontwikkelaar CRA Wilma

CPO

Meergeneratie

Seniorenhofje: Aahof, Zwolle (huur + koop)



- 2 hofjes, 34 koop (3 types), 14 sociale huur (deltaWonen corporatie)
- 2018 opgeleverd
- Gericht op >45jarigen
- Gemeenschappelijke hofje
- 't Hofhuys
- Gericht op zelfstandig, maar toch samen oud worden.
- Noaberschap
- **Knarrenhof is ontwikkelaar**

ontwikkelaar

Senioren

De Warren, Amsterdam (huur – wooncoöperatie)



- 16 Sociale huur woningen en 20 midden huur
- 5 woongroepen – per verdieping
- Collectief eigendom
- Duurzaam bouwen – hergebruikte materialen
- Gemeenschappelijke ruimtes (30% oppervlakte)
- AAP (Amsterdamse Architectuur prijs) 2023
- Amsterdamse nieuwbouw prijs 2024 gewonnen

wooncoöperatie

**Duurzaam bouwen,
collectiviteit**

Erfdelen Doesburg (koop)



- 8 koopwoningen
- Najaar 2024 opgeleverd
- Erftransformatie
- Samen wonen en leven op een gedeeld erf
- Duurzaamheid belangrijk
- Meer generaties



CPO

erfdelen

Samen wonen op
erf, duurzaamheid

Zuiderveld, Lent (huur ism corporatie)



- 46 sociale huur woningen, Talis eigenaar
- CVEG initiatiefnemer
- 19 eengezinswoningen (90m²), 21 appartementen (40-50m²), 6 studio's (35m²)
- Deel bewoners zorgvraag → burens ondersteunen
- Meer verwacht dan alleen wonen – omkijken naar elkaar

Gemeenschappelijke faciliteiten:

- Woonkamer+keuken
- 2 multifunctionele ruimtes
- gemeenschappelijke logeerruimte
- wasruimte
- badkamer met een mooi bad erin
- gedeelde tuin

beheer coöperatie

**Wonen met zorg,
duurzaamheid**

Verwachtingen collectief bouwen en wonen



- Maximale invloed & zeggenschap (prijs en ontwerp)
- Samen sta je sterk (gezamenlijk inkopen)
- Woningen worden tegen kostprijs gerealiseerd
- Sterke onderlinge betrokkenheid
- Gemeenschap en aandacht voor elkaar

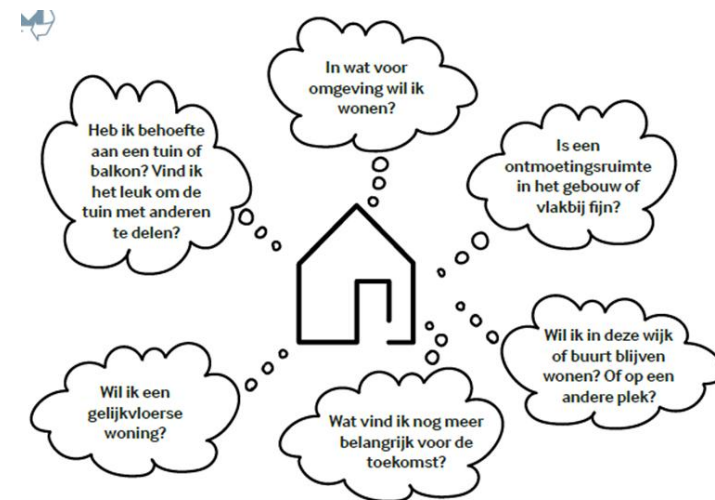


- Investering in tijd, energie en commitment tot leren van/met elkaar
- Proces kost tijd (ca. 2-3 jaar mits locatie beschikbaar)
- Bereidheid tot compromis
- Goed communiceren is van cruciaal belang
- Te hoog ambitieniveau, te laag budget
- (Beperkt) risico willen lopen
- **Locatie moeilijk**

Hoe kan ik zelfstandig blijven wonen en anticiperen op later



- **Huidige woning meer geschikt? Huistest door woonadviseur Thebe extra**
- **Domotica en zorgtechnologie thuis**
- **Wat kan nog meer: woningdelen, (pre)mantelzorgwoning, woningsplitsing**
- **Overweeg om tijdig te verhuizen: hoe lang energiek?**
- **(Financiële) mogelijkheden onderzoeken en benutten**
- **Schrijf in bij een woningcorporatie**
- **Wooninitiatieven vergen heel veel jaren; begin!**



Ook nadenken kost veel tijd, neem de tijd, begin NU

Toekomstig wonen begint NU: wacht niet te lang, houd regie



Stel u zelf deze vragen:

- ❖ Hoe wil ik over 5 of 10 jaar wonen?
- ❖ En waar en hoe zou ik willen wonen als ik alleen kom te staan?
- ❖ Wat is voor mij dan belangrijk? Op wie kan ik terugvallen?
- ❖ Is mijn woning geschikt bij fysieke of andere belemmeringen?
- ❖ Wat is een alternatief, als het in mijn huidige woning of zelfs woonplaats niet lukt?
- ❖ En weet ik wat ik daarvoor moet doen of waar ik informatie kan krijgen?



Investeer nu voor later: besef dat uw energie na uw 80^e echt minder wordt
Begin op tijd en grijp een kans als die zich aandient; het kan de enige zijn.

Toekomstig wonen begint NU: wacht niet te lang, houd regie

Senioren aan zet !

Bijeenkomst 3



- **Wat gaat er veranderen in de zorg?**
- **Hoe kunnen we ons voorbereiden op de veranderingen in de zorg?**
- **Wat kunnen we zelf doen om langer vitaal te blijven?**
- **Hoe belangrijk is een sociaal netwerk?**
- **Wat betekent 'zorg voor elkaar?'**
- **Hoe kijken professionals tegen deze vragen aan en wat is het advies?**

Toekomst van de zorg is thuis



DAGELIJKSE DINGEN

HUISHOUDEN/TUIN

De buurvrouw komt soms stofzuigen. Je kleinzoon maait af en toe het gras.



Wie kan jou helpen met het huishouden?

Wat zou jij voor een ander willen doen?

VERVOER

Een broer of zus gaat ook naar die verjaardag en pikt je even op. Het rijtje naar de dokter wordt gedaan door een neef.



Wie regel jij voor vervoer?

Wat zou jij voor een ander willen doen?

COMPUTERS

Een kennis van de voetbalclub helpt bij het online bestellen van je kaartjes. Je nicht helpt je met het invullen van digitale formulieren.



Wie kan jou hierbij ondersteunen?

Wat zou jij voor een ander willen doen?

FINANCIËN

Een goede vriend of familielid helpt je met het regelen van bankzaken.



Wie vertrouw jij met jouw geldzaken?

Wat zou jij voor een ander willen doen?

BOODSCHAPPEN/KOKEN

Een oud collega neemt af en toe wat boodschappen mee. Een kennis maakt een lekkere maaltijd voor je klaar.



Wie kan jou hierbij ondersteunen?

Wat zou jij voor een ander willen doen?

HUISDIEREN

Een bekende die van dieren houdt laat de hond graag voor je uit. De dochter van een vriend verzorgt je cavia.



Wie kan jouw huisdier(en) verzorgen?

Wat zou jij voor een ander willen doen?

VERSTERK JOUW NETWERK

Vul per onderdeel de naam in van degene(n) die achter jou staan. En vul in hoe jij achter anderen kunt staan.

SOCIAAL LEVEN

GEZELLIGHEID

Bij een oude schoolvriend op de koffie, da's altijd gezellig. Even bij de buren een praatje maken.



Met wie maak jij het graag gezellig?

Wat zou jij voor een ander willen doen?

HOBBY

Een potje kaarten met buurtgenoten of met vrienden naar een concert gaan.



Met wie deel jij jouw hobby?

Wat zou jij voor een ander willen doen?



GOED GESPREK

GESPREKSPARTNER

Goed kunnen praten met bijvoorbeeld een vriend over belangrijke of emotionele onderwerpen.



Bij wie kun jij voor een goed gesprek terecht?

Wat zou jij voor een ander willen doen?

ZORG

MEDISCH

De buurvrouw legt medicijnen voor je klaar. Je dochter helpt met oogdruppels.



Wie helpt jou bij medische zorg?

Wat zou jij voor een ander willen doen?



Tot ziens!

Bijeenkomst 3

De toekomst van de zorg is thuis

24.03.2026

Bijeenkomst 4

Gemeente aan het woord

14.04.2026