

# PRETTIG BLIJVEN WONEN

Praktische  
& financiële  
informatie voor  
senioren

GEORGIE DOM & ALFRED JACOBSEN

Consumentenbond

**Prettig blijven wonen**

GEORGIE DOM & ALFRED JACOBSEN

# PRETTIG BLIJVEN WONEN

Consumentenbond

3<sup>e</sup>, geheel herziene druk, juli 2013

Copyright 2013 © Consumentenbond, Den Haag

Auteursrechten op tekst, tabellen en illustraties voorbehouden

Inlichtingen Consumentenbond

**Auteurs:** Georgie Dom & Alfred Jacobsen

**Verder werkten mee:** Liesbeth Barenbrug, Heidi Klijsen, Jan Klinckenberg

**Eindredactie:** Vantilt Producties, Nijmegen

**Grafische verzorging:** PUUR Publishers/Nanette van Mourik, Lian van Meulenbroek BNO

**Illustraties:** Lian van Meulenbroek

**Foto's:** iStockphoto, nationale beeldbank (p. 56), Lian van Meulenbroek (p. 40, 123)

ISBN 978 90 5951 222 1

NUR 748

Behoudens uitzonderingen door de wet gesteld, mag zonder schriftelijke toestemming van de rechthebbende op het auteursrecht c.q. de uitgever van deze uitgave, door de rechthebbende(n) gemachtigd namens hem op te treden, niets uit deze uitgave worden veeleenvoudigd en/of openbaar gemaakt door middel van druk, fotokopie, microfilm of anderszins, hetgeen ook van toepassing is op de gehele of gedeeltelijke bewerking.

De uitgever is met uitsluiting van ieder ander gerechtigd de door derden verschuldigde vergoedingen voor kopiëren, als bedoeld in artikel 17 lid 2, Auteurswet 1912 en in het KB van 20 juni 1974 (Stb. 351) ex artikel 16B Auteurswet 1912, te innen en/of daartoe in en buiten rechte op te treden.

Hoewel de gegevens in dit boek met grote zorgvuldigheid zijn bijeengebracht, aanvaardt de uitgever geen aansprakelijkheid voor eventuele (zet)fouten of onvolledigheden. De uitgever heeft ernaar gestreefd de rechten van derden zo goed mogelijk te regelen; degenen die desondanks menen zekere rechten te kunnen doen gelden, kunnen zich tot de uitgever wenden.

# INHOUD

<b>01</b>	<b>Kiezen tussen blijven en verhuizen</b>	
<b>1.1</b>	<b>Kan ik blijven waar ik ben?</b>	<b>12</b>
1.1a	De omgeving	12
1.1b	Het huis	14
<b>1.2</b>	<b>Verhuizen</b>	<b>20</b>
1.2a	Woningmarkt voor senioren	21
1.2b	Nieuw of bestaand?	26
1.2c	Van koop naar huur?	27
1.2d	Van huis naar appartement?	28
1.2e	Verlanglijst	32
<b>02</b>	<b>In de eigen woning blijven</b>	
<b>2.1</b>	<b>Veiliger</b>	<b>34</b>
2.1a	Inbrekers	34
2.1b	Niet meer vallen	35
2.1c	Brand	37
<b>2.2</b>	<b>Comfortabeler</b>	<b>38</b>
<b>2.3</b>	<b>Verbouwing financieren</b>	<b>40</b>
2.3a	Eigen geld eerst	40
2.3b	Persoonlijke lening of doorlopend krediet	41
2.3c	Hypothecaire lening	41
2.3d	Persoonlijke of hypothecaire lening?	43
2.3e	Fiscale aftrekbaarheid	44
2.3f	Subsidies	45
<b>2.4</b>	<b>De mensen rond een verbouwing</b>	<b>47</b>
2.4a	De architect	48
2.4b	Aannemer	49
2.4c	Gemeente	55
2.4d	Verhuurder	57
<b>2.5</b>	<b>Zelf klussen</b>	<b>58</b>
<b>2.6</b>	<b>Huis verkopen en er blijven wonen</b>	<b>59</b>
<b>2.7</b>	<b>Overwaarde benutten</b>	<b>59</b>
2.7a	Krediethypotheek	59
2.7b	Aflossingsvrije hypotheek met spaarrekening	62
2.7c	Ontoereikend inkomen, toch een hypotheek	65

<b>03</b>	<b>Verhuizen</b>	
<b>3.1</b>	<b>Kopen of huren?</b>	<b>70</b>
<b>3.2</b>	<b>Huren</b>	<b>70</b>
3.2a	Huren via een corporatie	71
3.2b	Huren in de particuliere sector	74
3.2c	Sociale huurwoningen	75
3.2d	Huurwoningen in de vrije sector	78
3.2e	Huurbescherming	79
<b>3.3</b>	<b>Andere koopwoning vinden</b>	<b>80</b>
3.3a	Bestaande woning	80
3.3b	Nieuwbouw	81
3.3c	WoonKeur – de levensloopbestendige woning	83
3.3d	De makelaar	84
<b>3.4</b>	<b>Nieuwe koopwoning financieren</b>	<b>90</b>
3.4a	Eigen geld	90
3.4b	Persoonlijke lening of doorlopend krediet	92
3.4c	Hypothecaire lening	92
3.4d	Fiscale aftrekbaarheid aankoop	97
<b>3.5</b>	<b>Nieuw huis op eigen grond</b>	<b>98</b>
3.5a	Struikelblokken	98
3.5b	Fasen	100
3.5c	Financieringsrisico's	104
3.5d	Aanhaken	106
<b>04</b>	<b>Beschut wonen</b>	
<b>4.1</b>	<b>De kangoeroewoning</b>	<b>109</b>
4.1a	Aandachtspunten	109
<b>4.2</b>	<b>Mantelzorgwoning</b>	<b>111</b>
<b>4.3</b>	<b>De woongroep</b>	<b>112</b>
4.3a	Kopen of huren?	113
4.3b	Aansluiten bij bestaande woongroep	114
<b>4.4</b>	<b>Woonservicegebied</b>	<b>114</b>
<b>4.5</b>	<b>De seniorenstad</b>	<b>115</b>
<b>4.6</b>	<b>Serviceflat</b>	<b>116</b>

4.6a	Grote verschillen	117
4.6b	Aanbod	117
<b>4.7</b>	<b>Aanleunwoning, wooncentrum en clusterwoning</b>	<b>118</b>
<b>4.8</b>	<b>Woonzorgcomplex</b>	<b>119</b>
4.8a	Aanbod	119
<b>05</b>	<b>Een helpende hand</b>	
<b>5.1</b>	<b>Zelf hulp regelen</b>	<b>122</b>
5.1a	Mantelzorg	123
5.1b	De 'witte' werkster	124
5.1c	De Burenhulpcentrale	124
5.1d	Welzijnsvoorzieningen en ouderenverenigingen	125
5.1e	Tafeltje-dek-je	125
5.1f	Zorgdiensten	126
<b>5.2</b>	<b>Meer hulp nodig?</b>	<b>127</b>
5.2a	Wmo	127
5.2b	AWBZ	128
5.2c	CIZ	130
5.2d	Persoonsgebonden budget of in natura?	130
<b>5.3</b>	<b>Soorten zorg</b>	<b>135</b>
5.3a	Medische hulp	136
5.3b	Huishoudelijke hulp	137
5.3c	Woningaanpassing	138
5.3d	Mobiel blijven	140
<b>5.4</b>	<b>De toekomst</b>	<b>145</b>
	<b>Bijlage: checklist woonwensen</b>	<b>147</b>
	<b>Adressen</b>	<b>151</b>
	<b>Register</b>	<b>155</b>





# INLEIDING

De gouden jaren worden ze wel genoemd, de jaren na ons, pakweg, 55<sup>e</sup>. Als senior mogen we dan zo langzamerhand op onze welverdiende lauweren gaan rusten. De kinderen zijn de deur uit, de carrière is allang gemaakt. We zijn levenswijs en niet zo gemakkelijk meer van ons stuk te brengen.

Vaak zullen we al wat minder werken of komt de (pre)pensioendatum in zicht. We hebben weer meer vrije tijd en over het algemeen ook de financiële middelen om daar optimaal van te kunnen genieten. Niets hoeft en niets moet; onze tijd is aan ons. Een goed gevoel.

Maar ouder worden heeft ook een vervelende kant. Ons lichaam kan het ons op termijn (flink) moeilijk maken om nog prettig te kunnen bewegen, ook thuis. Toch blijven we allemaal het liefst zo lang mogelijk zelfstandig wonen, daarin gesteund door de overheid.

Het is goed om – ook als u nu nog fit en gezond bent – erbij stil te staan dat uw woonwensen met de jaren kunnen veranderen. Daarop kunt u anticiperen door nu vast na te denken over de mogelijkheden om tot op hoge leeftijd zelfstandig in uw eigen woning te kunnen blijven. Misschien zijn daarvoor aanpassingen aan de woning nodig en misschien is op termijn een ander huis een betere optie. Hoe dan ook, u kunt nu al diverse maatregelen nemen, zodat u straks net zo prettig leeft als nu.

Dit boek is speciaal geschreven voor de gezonde senior die, al dan niet met wat hulp, zelfstandig woont en dat zo wil houden. U krijgt brede en praktische informatie over de mogelijkheden om nu en later 'op maat' te wonen. Met tips, adressen van nuttige websites en telefoonnummers voor extra informatie. Aangevuld met een praktische checklist om uw eigen situatie in kaart te brengen en te beoordelen.

Het eerste hoofdstuk gaat over de keus tussen in het eigen huis blijven of verhuizen. Van welke factoren is die keus afhankelijk? Waar moet je allemaal op letten?

In hoofdstuk 2 gaan we uitgebreid in op in de eigen woning blijven. Zijn er dan aanpassingen nodig? Hoe regelt u dat? Wat kost dat? Komt u wellicht in aanmerking voor subsidies?

U kunt natuurlijk ook tot de conclusie komen dat u liever verhuist. In hoofdstuk 3 leest u alles over het vinden van een nieuw, geschikt huis. U krijgt informatie over het aan-

bod van zowel huur- als koopwoningen en we gaan in op de kosten van een verhuizing. Ook het bouwen van een huis op eigen grond komt aan bod.

In hoofdstuk 4 gaan we in op de vele vormen van 'beschut wonen': van de kangoeroewoning en de woongroep tot aan een serviceflat toe. Ook de seniorenstad komt u hier tegen.

Na deze vier hoofdstukken die puur over het wonen gaan, sluiten we af met een actueel overzicht van de zorgvoorzieningen en hulpmiddelen die ons land kent om ervoor te zorgen dat we zo lang mogelijk zelfstandig kunnen blijven.

U leest in hoofdstuk 5 onder meer over de AWBZ en de Wet maatschappelijke ondersteuning: wat u ervan mag verwachten, bij welke instantie u hiervoor moet zijn en hoe het met de kosten staat. Compleet met een handig overzicht van zorgverlenende instanties. Ook de hulp van vrijwilligers en particuliere zorgdiensten komt in dit hoofdstuk aan bod en we wijzen u alvast op de toekomstontwikkelingen.

Aan het eind vindt u een checklist voor uw woning en woonomgeving en een lijst met nuttige adressen en websites. Een register om de informatie gemakkelijk terug te kunnen vinden, maakt dit handige boek compleet.

Georgie Dom schrijft al meer dan 25 jaar boeken over allerlei consumentenzaken voor de Consumentenbond. Gezondheid, voeding en bewegen genieten haar speciale belangstelling.

Alfred M. Jacobsen is auteur van een reeks van doe-het-zelfboeken van de Consumentenbond en is 30 jaar eindredacteur van de *Consumentengids* geweest.

