

# PRETTIG BLIJVEN WONEN

Mogelijk-  
heden voor  
senioren

GEORGIE DOM

**Prettig blijven wonen**

GEORGIE DOM

# PRETTIG BLIJVEN WONEN

4<sup>e</sup>, geheel herziene druk, juli 2015

Copyright 2015 © Consumentenbond, Den Haag

Auteursrechten op tekst, tabellen en illustraties voorbehouden

Inlichtingen Consumentenbond

**Auteur:** Georgie Dom

**Verder werkten mee:** Jan Klinckenberg, Miriam Bauwer

**Eindredactie:** Vantilt Producties, Nijmegen

**Grafische verzorging:** PUUR Publishers

**Illustraties:** PUUR Publishers

**Foto's:** Nationale Beeldbank (pag. 58, 94), iStockphoto

ISBN 978 90 5951 3259

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>Inleiding</b>	<b>9</b>
<b>1 Kiezen tussen blijven en verhuizen</b>	<b>13</b>
<b>1.1 Kan ik blijven waar ik ben?</b>	<b>12</b>
1.1a De omgeving	12
1.1b Het huis	14
<b>1.2 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>2 In de eigen woning blijven</b>	
<b>2.1 Veiliger</b>	<b>34</b>
2.1a Inbrekers	34
2.1b Niet meer vallen	35
2.1c Brand	37
<b>2.2 Comfortabeler</b>	<b>38</b>
<b>2.3 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	45
2.3f Subsidies	45
<b>2.4 De mensen rond een verbouwing</b>	<b>48</b>
2.4a De architect	49
2.4b Aannemer	50
2.4c Gemeente	57
2.4d Verhuurder	59

<b>2.5</b>	<b>Zelf klussen</b>	<b>60</b>
<b>2.6</b>	<b>Huis verkopen en er blijven wonen</b>	<b>60</b>
<b>2.7</b>	<b>Overwaarde benutten</b>	<b>61</b>
2.7a	Krediethypothek	61
2.7b	Aflossingsvrije hypotheek met spaarrekening	64
2.7c	Ontoereikend inkomen, toch een hypotheek	67
<b>3</b>	<b>Verhuizen</b>	<b>71</b>
<b>3.1</b>	<b>Kopen of huren?</b>	<b>72</b>
<b>3.2</b>	<b>Huren</b>	<b>72</b>
3.2a	Huren via een corporatie	73
3.2b	Huren in de particuliere sector	76
3.2c	Sociale huurwoningen	77
3.2d	Huurwoningen in de vrije sector	80
3.2e	Huurbescherming	81
<b>3.3</b>	<b>Andere koopwoning vinden</b>	<b>82</b>
3.3a	Bestaande woning	82
3.3b	Nieuwbouw	83
3.3c	WoonKeur – de levensloopbestendige woning	84
3.3d	De makelaar	86
<b>3.4</b>	<b>Nieuwe koopwoning financieren</b>	<b>93</b>
3.4a	Eigen geld	93
3.4b	Persoonlijke lening of doorlopend krediet	94
3.4c	Hypothecaire lening	94
3.4d	Fiscale aftrekbaarheid aankoop	98
<b>3.5</b>	<b>Nieuw huis op eigen grond</b>	<b>99</b>
3.5a	Struikelblokken	99
3.5b	Fasen	100
3.5c	Financieringsrisico's	106
3.5d	Aanhaken	106
<b>4</b>	<b>Beschut wonen</b>	<b>107</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>117</b>
<b>4.8</b>	<b>Woonzorgcomplex</b>	<b>118</b>
4.8a	Aanbod	119
<b>5</b>	<b>Een helpende hand</b>	<b>121</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	Hulp bij klusjes	125
5.1d	Welzijnsvoorzieningen en ouderenverenigingen	126
5.1e	Tafeltje-dek-je	126
5.1f	Zorgdiensten	127
<b>5.2</b>	<b>Meer hulp nodig?</b>	<b>128</b>
5.2a	Ondersteuning vanuit gemeente	129
5.2b	Persoonlijke verzorging en verpleging	131
5.2c	Intensieve zorg en toezicht	131
5.2d	Persoonsgebonden budget of in natura?	133
<b>5.3</b>	<b>Soorten zorg</b>	<b>139</b>
5.3a	Medische hulp	139
5.3b	Huishoudelijke hulp	141
5.3c	Woningaanpassing	142
5.3d	Individuele begeleiding	143
5.3e	Dagbesteding	143
5.3f	Mobiel blijven	144
	<b>Checklist woonwensen</b>	<b>149</b>
	<b>Register</b>	<b>153</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, nuttige websites en 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 aanbod 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 Wet langdurige zorg (voorheen de AWBZ): 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.

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



Georgie Dom schrijft al bijna 30 jaar boeken over allerlei consumentenzaken voor de Consumentenbond. Gezondheid, voeding en bewegen genieten haar speciale belangstelling.

# 01

## KIEZEN TUSSEN **BLIJVEN EN VERHUIZEN**

Wat wordt het? In uw eigen woning blijven of is het beter om te verhuizen? En in het laatste geval: waar naartoe?



In dit hoofdstuk vindt u basisinformatie voor het maken van uw woonkeus voor de langere termijn. In hoofdstuk 2 gaan we uitgebreid in op in uw eigen huis blijven wonen, in hoofdstuk 3 staat verhuizen naar een andere woning centraal.

## 1.1 Kan ik blijven waar ik ben?

Natuurlijk willen de meesten onder ons lekker in hun eigen huis blijven. Maar is dat daar wel voor geschikt?

Of u in uw eigen woning kunt blijven, is niet alleen afhankelijk van de kwaliteit van uw huis. De woonomgeving is minstens zo belangrijk. Ook de mogelijkheden om uw woning fysiek aan uw veranderende woonwensen aan te passen, zijn van invloed op uw beslissing.

In deze paragraaf geven we u een reeks overwegingen mee, waarmee u uw woonomgeving en uw huis kritisch onder de loep kunt nemen. Deze aandachtspunten vindt u op hoofdzaken terug in bijlage 1.

Ook als u momenteel huurt, kunt u deze informatie gebruiken om een goed beeld te krijgen van de geschiktheid van uw huurwoning op de langere termijn.

### 1.1a De omgeving

Als u ouder wordt, wordt het steeds belangrijker dat voorzieningen waar u veel gebruik van maakt, zoals de supermarkt en zorgvoorzieningen, op loopafstand bij u in de buurt liggen. Daarnaast zal de veiligheid van uw woonomgeving een steeds belangrijkere rol gaan spelen. U moet, als u straks wellicht wat minder mobiel bent, veilig kunnen fietsen en wandelen in uw buurt en zich er ook 's avonds prettig voelen.

Verder moet u zich realiseren dat het, als u straks (nog) meer tijd voor uzelf heeft, handig is om sociale contacten (in de buurt) te hebben. En wellicht wilt u dan ook wat vaker naar het theater, de bioscoop, andere culturele evenementen of restaurants. Ook deze voorzieningen moeten goed bereikbaar zijn. Op al deze aspecten gaan we wat dieper in. Bij sommige zaken zult u nu wellicht uw wenkbrouwen fronsen, maar mogelijk denkt u hier in de toekomst anders over.

#### *Winkels en bankkantoor*

Zijn de winkels voor uw dagelijkse boodschappen eenvoudig te voet te bereiken? En hoe zit het met de plek waar u uw geld haalt en uw bankzaken regelt, als u niet elektronisch bankiert? En het postkantoor of postagentschap? Als u ouder wordt, neemt immers de kans toe dat u minder ver kunt lopen of fietsen. Tien minuten lopen (zo'n 500 m vanaf uw woning) is een redelijke afstand voor deze voorzieningen.

### *Openbaar vervoer*

Natuurlijk kunt u zich verplaatsen per auto. Maar niet iedereen heeft of wil er een en het zou kunnen dat u zich later niet meer zo zeker in het verkeer voelt. Daarom: is er een halte voor openbaar vervoer in uw buurt? Hoe zit het met de frequentie van en de veiligheid op de lijnen die daar stoppen? Voelt u zich ook 's avonds veilig op deze halte en de route naar uw huis? Is er een goed en snel bereikbaar NS-station in uw woonplaats?

Woont u erg prettig, maar laat het openbaar vervoer wat te wensen over, dan kunt u – als uw portemonnee dat toelaat – een taxi nemen. De deeltaxi en de regiotaxi zijn voordelige alternatieven voor de 'gewone' taxi (zie par. 5.3f).

### *Zorgvoorzieningen*

Zijn er een apotheek en een huisarts bij u in de buurt? Of misschien een medisch centrum (waar in ieder geval een huisarts, tandarts en fysiotherapeut zijn gevestigd)? Uiteraard komt de arts in noodgevallen bij u thuis en heeft de apotheek meestal een bezorgservice, maar toch is het prettig om ze dichtbij te hebben, niet verder dan een kwartier lopen.

### *Recreatie en vrijetijdsbesteding*

Zijn er in uw buurt voldoende zaken die u interesseren? Denk hierbij niet alleen aan allerlei activiteiten in club- of groepsverband of aan cursussen die u zou willen volgen, maar ook aan de aanwezigheid en/of bereikbaarheid van een gezellig stadscentrum, een theater, bioscoop, bibliotheek en andere culturele voorzieningen. Hoe zit het met het groen in uw buurt? Is er een park waar u aangenaam kunt vertoeven? Bent u snel en gemakkelijk in een omgeving waar u mooie fietstochtes kunt maken, fijn kunt uitwaaien, lekker op een terrasje kunt zitten of op een andere manier van de omgeving kunt genieten? Zijn er in uw omgeving veel hoogteverschillen? U bent er natuurlijk al aan gewend, maar misschien kunt u straks minder goed uit de voeten en dan kunnen hoogteverschillen flink tegenvallen.

### *Sociale contacten*

Bedenk dat uw werkkring op termijn wegvalt en dat u dan veel meer tijd heeft. Hierdoor zal uw sociale netwerk (buren, vrienden en familie) nog belangrijker worden. Niet alleen omdat het heel prettig is om samen met een vriend(in) of een groep vrienden allerlei dingen te doen, maar ook om op hen terug te kunnen vallen als u daar behoefte aan heeft.

Heeft u dit netwerk al in de buurt, dan is dat een heel belangrijk pluspunt; u hoeft het dan alleen te onderhouden. Is dit niet het geval of wonen uw familie en vrienden (te) ver weg, dan kunt u uw netwerk via deelname aan allerlei