

# Ontwerpen voor oudersen.



Langer Thuis Akkoord.



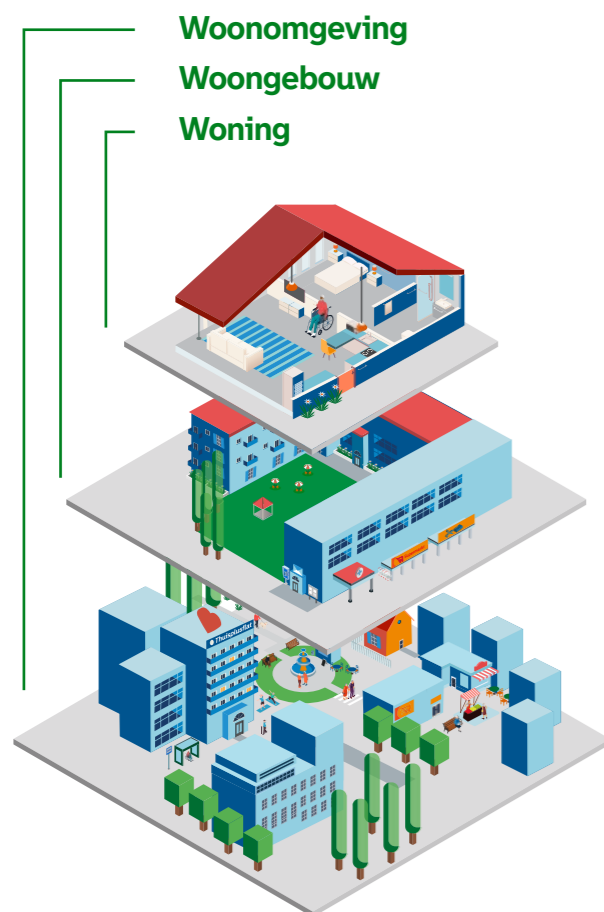
Gemeente  
Rotterdam

# Introductie.

Deze brochure is bedoeld voor ontwerpers, ontwikkelaars, projectmanagers, bouwers en bewoners. In deze brochure worden aandachtspunten benoemd voor het ontwerp in de ouderenhuisvesting op drie verschillende schaalniveaus; de woning, het woongebouw en de woonomgeving.

Een goede inrichting van de woning, het woongebouw en de woonomgeving zijn belangrijke randvoorwaarden voor zelfredzaamheid en sociale interactie, waardoor ouderen langer zelfstandig kunnen blijven wonen.

Daarnaast is een zorgvuldig proces en heldere communicatie belangrijk. Dit document dient als inspiratie en handvat voor het bouwen voor ouderen. Het is een product van het Langer Thuis Akkoord. Deze handreiking is een dynamisch document dat aangepast kan worden op nieuwe ontwikkelingen en ervaring uit de praktijk.



## Vergrijzing

Rotterdam krijgt te maken met een dubbele vergrijzing. Dit betekent dat er meer ouderen en ook meer oude ouderen komen. In 2035 telt Rotterdam ongeveer 135.000 inwoners die 65 jaar of ouder zijn. Dat betekent dat dan 1 op 5 Rotterdammers 65 jaar of ouder is. De grootste stijging zie je bij de 75+ers. Het aantal alleenwonenden stijgt naarmate de leeftijd toeneemt. Het aantal eenpersoonshuishoudens neemt daardoor sterk toe met 25.000 huishoudens. Door de vergrijzing neemt het aantal mantelzorgers af, waar er nu nog 15 potentiële mantelzorgers voor een oudere klaar staan zijn dat er in 2040 nog maar 6. Deze groep ouderen blijft steeds langer zelfstandig thuiswonen.

## Optimale woonomgeving

Het grootste deel van de ouderen woont zelfstandig. Op dit moment woont minder dan 5% van alle 65+ers in Nederland in een verpleeg- of verzorgingshuis. Uit onderzoek van de ouderenbond ANBO blijkt dat veruit de meeste ouderen zelfstandig willen blijven wonen.

Het realiseren van een optimale woon(zorg)omgeving voor ouderen is een voorwaarde om op een goede manier ouderen langer zelfstandig thuis te kunnen laten wonen, met een goede kwaliteit van leven en zo nodig de juiste zorg op de juiste plek.

Een optimale woonomgeving draagt bij aan:

- vitaliteit, participatie en lang actief leven
- voorkomen van eenzaamheid
- het voorkomen of uitstellen van de behoefte aan zwaardere en duurdere zorg
- het bevorderen van informele zorg en
- ondersteuning
- het ontvangen van passende zorg thuis waar nodig

## Diversiteit

De ouderenpopulatie is 'superdivers'. Er zijn grote verschillen in de sociaal-economische situatie, de sociaal culturele achtergrond en de zorgbehoefte tussen oudere inwoners. Zo gaat in Rotterdam het aantal migrantenouderen de komende jaren fors toenemen. Daardoor zijn er veel verschillende woonwensen.

Vitale ouderen voelen zich niet oud, hebben meestal nog geen zorgvraag, maar bereiden zich wel al voor op een toekomst waarin ze ouder worden. Er ontstaat binnen deze groep - met het uit huis gaan van de kinderen - een logisch 'life event' om weer eens na te denken over de huidige en toekomstige woning/woonwens. Naarmate de kwetsbaarheid toeneemt, verandert de mate waarin zorg nodig is. De behoeften, wensen en mogelijkheden in wonen en zorg lopen door de diversiteit binnen de doelgroep ouderen sterk uiteen. Dit vraagt om een diversiteit aan woonvormen waar ook zorg op maat geleverd kan worden. In Rotterdam hebben we de afgelopen jaren persona's ontwikkeld die veel inzicht geven in de verschillende type ouderen en behoeften die zij hebben.

## Betaalbaar

Het merendeel van de Rotterdamse ouderen behoort tot de lagere inkomensklassen (tot 40.000 euro). Van de huishoudens in de categorie 55-74 jaar woont 54% in een corporatie woning. 65% van de huishoudens van 75 jaar en ouder woont in een corporatiewoningen. Naar verwachting zullen wel steeds meer toekomstige ouderen behoren tot de middeninkomens. In het creëren van geschikte woningen voor ouderen (aanpassen van woningen of nieuwbouw) zou ook rekening moeten worden gehouden met lage en midden inkomens, zodat ook deze ouderen in een optimale woonomgeving kunnen wonen.

## Ontmoeting en samenleven

Met de toename van het aantal ouderen dat alleen woont, de afnemende mobiliteit en de steeds kleiner wordende netwerken, neemt het aantal eenzame ouderen toe. Hierdoor wordt de sociale dimensie van de woning, woongebouw en woonomgeving des te meer van belang. Een goede inrichting van woning, gebouw en woonomgeving kan voorwaarden scheppen voor sociale interactie waardoor de zelf (en samen) redzaamheid wordt vergroot. Zo wordt door het voorkomen van eenzaamheid de kans op het gebruik maken van zorg verkleind.

## Zorg

Door de scheiding van wonen en zorg wonen steeds meer (kwetsbare) ouderen thuis. Dat woningen ook geschikt zijn of gemaakt kunnen worden om hulpmiddelen te gebruiken of zorg te ontvangen als de ouderdom met gebreken komt, wordt steeds belangrijker. Door het wegvallen van verzorgingstehuizen is er een gat ontstaan tussen zelfstandig thuiswonen en opname in een verpleeghuis. Hierdoor is er een behoefte ontstaan aan nieuwe woonvormen voor ouderen. Ouderen willen zelfstandig wonen, maar wel in nabijheid van welzijn, zorg en goede voorzieningen. Dit vraagt om een goede samenwerking tussen de eigenaren en verhuurders van woningen, de zorg- en welzijnsaanbieders en de gemeente.

## Nieuwbouw en aanpassen bestaande voorraad

Veel ouderen willen oud worden in hun eigen vertrouwde wijk. In sommige wijken is er ruimte voor nieuwbouw waar voor ouderen gebouwd kan worden. Maar in sommige wijken is dit lastig omdat er weinig ruimte is voor nieuwbouw. Daarom moet er naast de kansen en mogelijkheden in nieuwbouw ook gekeken worden naar de mogelijkheden om bestaande woningen geschikt te maken voor ouderen. Hier ligt een grote opgave, vooral in het centrum en de oude stadswijken van Rotterdam.

## Participatie

De doelgroep ouderen is heel divers en heeft uiteenlopende woonwensen. Bovendien wonen ze al, is hun verhuisgeneigtheid lager én zullen ze meer moeite hebben nieuwe netwerken op te bouwen op een nieuwe woonplek. Binnen deze doelgroep neemt de verhuisbeslissing 'van droom naar daad' circa 20 maanden in beslag. Het is daarom belangrijk om de toekomstige bewoners bij de planontwikkeling te betrekken en rekening te houden met hun specifieke wensen.

# Woning.

Ouderen brengen veel tijd door in hun woning. Een geschikte en comfortabele woning is daarom extra belangrijk. Ook als men aangewezen is op hulpmiddelen of zorgbehoevend wordt kan men idealiter in de woning blijven wonen.

## Toe- en doorgankelijkheid

De woningplattegrond (inclusief buitenruimte en berging) moet minimaal rollator toe- en doorgankelijk zijn voor woningen gericht op vitale ouderen. Onze ambitie is om minimaal twee sterren (\*\*\*) woningen te realiseren. Naarmate de woning meer bestemd is voor ouderen met een zorgvraag, dan moet de woning scootmobiel en rolstoel vriendelijk zijn. De bediening van deuren en ramen en de positie van de ramen is belangrijk; zodat ouderen (zittend) goed zicht hebben op straat of tuin. Voor een uitgebreid overzicht van het sterrenstelsel (brochure 03) en de ontwerp richtlijnen kunt u terecht op [www.batutrecht.nl](http://www.batutrecht.nl).

## Ruimte

Veel ouderen zijn alleenstaand, hierdoor zal gemiddeld de woning minder groot hoeven te zijn, maar ouderen brengen echter ook meer tijd door in hun woning omdat zij niet meer werken. Dan is wat meer ruimte juist weer fijn. Veel ouderen willen graag, als het kan een extra kamer; bijvoorbeeld voor de (klein)kinderen die komen logeren of om apart te slapen. Daarnaast hebben ouderen in de loop van hun leven veel spullen verzameld. Spullen zijn in feite herinneringen en hebben een plek nodig. Dat vraagt om voldoende berging in de woning.

## Privé - collectief

Hoe groot een woning moet zijn, is ook afhankelijk van de beschikbaarheid van gemeenschappelijke ruimtes. Er moet sprake zijn van een balans tussen ruimte in de woning en ruimte die gedeeld wordt met medebewoners. Een kleine woning in combinatie met gemeenschappelijke ruimtes stimuleert ontmoeting en helpt mee om eenzaamheid te voorkomen. Voorbeelden van gemeenschappelijke ruimtes zijn bijvoorbeeld een gezamenlijke huiskamer of ontmoetingsruimte, atelier, werkplaats, logeerkamer, buitenruimte. Maar je zou ook kunnen denken aan een gemeenschappelijke wasruimte. Dit alles is afhankelijk van leefstijl en portemonnee.

## Buitenruimte

Ouderen willen net als de meeste andere bewoners graag een buitenruimte bij de woning; een kleine tuin, balkon of terras. Er kan ook gedacht worden aan een gezamenlijke tuin of dakterras. Ook hierbij is de toegankelijkheid met een rollator of rolstoel van belang.

## Comfort

Aangezien ouderen veel tijd in hun woning doorbrengen is comfort erg belangrijk. Denk hierbij aan lichtinval en een aantrekkelijk uitzicht. Niet enkel wanneer men rechtop staat, maar ook zittend vanuit een stoel of bank. Dat wil zeggen dat rekening gehouden moet worden met de hoogte van borstweringen en de transparantie hiervan. Binnen en buiten moet makkelijk schoon te houden zijn (denk aan glasbewassing) en aangename regelbare temperatuur (goede zonwering) is belangrijk.

## Veiligheid

Veiligheid verdient extra aandacht in een woning voor ouderen die op termijn kwetsbaar kunnen worden. Denk hierbij aan brandveiligheid (gasloos koken of het plaatsen van rookmelders), sociale veiligheid (deurspion) en fysieke veiligheid (steunen en handgrepen in badkamer en wc en goede verlichting).

## E-health en domotica

Ouderen worden steeds digitaal vaardiger en er komen steeds meer thuiszorgtechnologische producten op de markt die bijdragen aan comfort, veiligheid en zelfredzaamheid. Dit biedt mogelijkheden voor het gebruik van e-health en domotica. Denk hierbij aan het stimuleren van beweging, het veilig en op afstand bedienen van apparaten, sociaal contact (beeldbellen) en alarmering, veilig en zelfstandig koken, veilig en zelfstandig naar buiten. Er kunnen in relatie tot ontwerp al een aantal basis e-health toepassingen worden meegenomen. In voor ouderen bestemde woningen kunnen dat bijvoorbeeld digitale deurspionnen zijn.

In Rotterdam zijn door samenwerkende partners een aantal comfortwoningen te bezoeken. In deze comfortwoningen kunnen bezoekers kennis maken met technologische oplossingen aan huis, waardoor langer zelfstandig thuis wonen mogelijk wordt gemaakt. <https://comfortwoning.com/>



# Woongebouw.

Het woongebouw is goed toegankelijk en veilig. Het ontwerp van het gebouw draagt bij aan het creëren van een woongemeenschap waar men elkaar kent en naar elkaar omkijkt.

## Toegankelijkheid

Het gehele woongebouw (inclusief buitenruimte en bergingen) moet minimaal rollator toe- en doorgankelijk zijn. In het gebouw zijn zitmogelijkheden, bijvoorbeeld in de lift en bij de entree. Deuren, liften, bellen en brievenbussen moeten makkelijk te bedienen zijn, ook als men een hulpmiddel gebruikt. In Rotterdam hebben de ouderenzorgorganisaties verenigd in ConForte gekozen voor een uniform ontsluitingssysteem voor de algemene toegangsdeuren; de smart switch. Dit kan al meegenomen worden in de oplevering van het gebouw. Naast een lift is een goede aantrekkelijke trap van belang die uitnodigt tot beweging en ontmoeting.

## Ontmoeten

Het ontwerp moet stimuleren tot ontmoeting. Dit kan door het realiseren van een gemeenschappelijke recreatieruimte of binnentuin maar ook bijvoorbeeld een extra brede galerij of grote entreehal met zitgelegenheid kunnen functioneren als ontmoetingsplek. Ook de ligging van de woning en uitzicht op levendigheid of de natuur hebben een grote invloed op het gevoel van verbondenheid.

## Veiligheid

Extra aandacht voor veiligheid, zowel brandveiligheid als sociale veiligheid. Denk daarbij bijvoorbeeld aan goede verlichting (ook in de berging), deurbel met videoverbinding en duidelijke vluchtroutes.

## Privé - collectief

Het samen in een complex wonen verdient een goed vormgegeven overgang tussen gemeenschappelijke en private ruimtes. Zo'n overgang daagt uit tot contact, maar respecteert ook de privacy van individuele bewoners. Een goed ontwerp creëert geleidelijke overgangen tussen privé en collectief.

## Mixed-use en levendige plinten

Voor het realiseren van een aantrekkelijk en levendig woongebouw kunnen er naast wonen ook andere functies en voorzieningen in het gebouw ondergebracht worden.

Denk daarbij aan een gezondheidscentrum in de plint maar ook bijvoorbeeld horeca, algemene welzijnsaccommodatie etc. of juist functies die gericht zijn op andere doelgroepen en die daarmee een andere levendigheid te weeg brengen (werkplekken, kinderopvang). Hierbij dient wel goed nagedacht te worden over het ontwerpen voor het gebruik van en toegang tot het gebouw door niet-bewoners.

## Parkeren

Er is voldoende ruimte om scootmobielen brandveilig te kunnen parkeren. Er is een toegankelijke, veilige, en gebruiksvriendelijke parkeergarage en een fietsenberging. Denk ook aan gehandicaptenparkeerplaatsen. In geval van een parkeergarage is er een extra toegang tussen de parkeergarage en lift. Ook kan gedacht worden aan een taxistandplaats of een kiss- en ride zone.

## Afval

Er is een toegankelijke plek voor afvalcontainers. Deze zijn makkelijk te openen en makkelijk in gebruik.

## Herkenbaarheid en oriëntatie

Het gebouw is duidelijk zichtbaar in de omgeving. De entree is herkenbaar en makkelijk vindbaar. Goede bewegwijzering, looproutes en kleurgebruik kunnen de oriëntatie binnen het gebouw ondersteunen.

## Voorzieningen en diensten

Ouderen wonen prettiger als er eenvoudig toegang is tot diensten. Te denken valt aan een huismeester/hospitality manager. Voorbeelden van diensten aan huis kunnen zijn; maaltijdservice, alarmering, klusdienst, pedicure, kapper, huishoudelijke hulp, vervoersdiensten en gezelschap. Deze diensten kunnen, wanneer ze dit willen en kunnen, door de ouderen zelf opgepakt worden.



# Woonomgeving.

Hoe ouder men wordt hoe kleiner de actieradius. Daarom is het extra belangrijk dat de directe woonomgeving, rondom een gebouw waar veel ouderen wonen, toegankelijk en aantrekkelijk is met voldoende voorzieningen op loopafstand.

## Toegankelijkheid

De omgeving van het woongebouw is toegankelijk. Dit betekent dat er brede stoepen zijn, voldoende op- en afritjes op logische plekken, bankjes om op uit te rusten. Er zijn toegankelijke en logische looproutes met duidelijke oriëntatiepunten naar belangrijke voorzieningen in de buurt. Looproutes waarbij men een logisch rondje kan lopen nodigen uit voor een ommetje; naast vitaliteit draagt dit er ook toe bij dat ouderen met vormen van dementie minder makkelijk verdwalen.

## Veiligheid

De woonomgeving is veilig. Denk aan voldoende straatverlichting en zebrapaden.

## Groen

De buitenruimte van het gebouw is groen en aantrekkelijk. De buitenruimte nodigt uit tot beweging en ontmoeting. Er is voldoende schaduw.

## Parkeren

Er zijn voldoende parkeerplaatsen in de omgeving. Denk ook aan gehandicaptenparkeerplaatsen en een taxistandplaats of een kiss- en ride zone.

## Voorzieningen in de buurt

Belangrijke voorzieningen liggen op maximaal 500 meter loopafstand van het woongebouw. Denk hierbij aan supermarkt, OV-haltes, arts, apotheek. Er wordt een relatie gelegd met de voorzieningen in de omgeving en advies gegeven over ontbrekende functies.



# Proces en communicatie.

Voor iedereen, maar zeker voor senioren, is het prettig om betrokken te worden bij het hele proces, van ontwerp tot aan uitvoering.

## Besluitvorming

Het is belangrijk senioren vroegtijdig bij het proces betrekken. Vaak woont men al heel lang in de huidige woning en is verhuizen een grote stap. Het besluitvormingsproces om deze stap daadwerkelijk te zetten duurt bij deze doelgroep (meestal) langer dan bij andere doelgroepen. Het is daarom belangrijk om de toekomstige bewoners bij de planontwikkeling te betrekken en rekening te houden met hun specifieke wensen.

## Betrokken

Biedt de mogelijkheid om (in een vroeg stadium) aan community-building te doen. Daarnaast kan je de toekomstige bewoners ook alvast laten nadenken over hun eigen bijdrage aan de community of zaken als deelmobiliteit/collectieve tuin en huiskamer.

## Verleiding

Om de doelgroep te verleiden om te verhuizen is het belangrijk dat er aandacht is voor de juiste marketing en communicatie. Om eventuele drempels weg te nemen kan er bijvoorbeeld gebruik gemaakt worden van open dagen, virtual reality of de inzet van (ambassadeurs).



# Inspirerende voorbeelden.

Onderstaande projecten zijn voorbeeld projecten, verdeeld in verschillende concepten en segmenten, die als inspiratie kunnen dienen.

Concept	Sociaal	Midden/middelduur	Duur
<b>Vitale ouderen</b>	Stadsveteranen - Woonzorg Nederland/AM	Knarrenhof	Little C - Era Contour
<b>Accent op welzijn</b>	Boekholt - SOR	Park Entree - Blauwhoed	Leyhoeve
<b>Accent op zorg</b>	Boekenrode - Vestia/MOB	Het Westpolderhuis – Amvest en Dagelijks Leven	Zorgvilla Martha Flora



## Stadsveteranen - Woonzorg Nederland/AM

Compact wonen met gedeelde faciliteiten, dat is de toekomst van seniorenhuisvesting in verschillende grote steden. Woningcorporatie Woonzorg Nederland, gebiedsontwikkelaar AM en architectenbureau Heren 5 ontwikkelen daarom samen een woongebouw in het Amstelkwartier met ruim 100 sociale huurwoningen voor 'stadsveteranen': vitale stedelijke 60-plussers.

De woonformule Stadsveteranen combineert zelfstandige appartementen van zo'n 43 m2 en zogenaamde 'Friends-woningen' van 85 tot 135 m2. De Friends-woningen zijn bedoeld voor twee of meer personen, zoals bijvoorbeeld vrienden of familie, en bestaan uit twee of drie studio's met een eigen pantry en badkamer. Bewoners delen een woonkamer met keuken en een eet- en zithoek.

In en om het gebouw kunnen ze gebruik maken van een ruim aanbod aan collectieve voorzieningen, zoals een (dak)tuin, gym, kookstudio en een bibliotheek. Uniek aan de woonformule is ook de actieve participatie van de toekomstige bewoners: zij worden al in de ontwerpfase betrokken en beslissen mee over bijvoorbeeld de invulling van de gemeenschappelijke ruimten en de tuin, en de vorming van een coöperatie waarin ze samen bepalen hoe en met wie ze willen wonen.

[https://www.woonzorg.nl/nieuws/meer\\_dan\\_100\\_nieuwe\\_woningen\\_voor\\_stadsveteranen\\_in\\_amsterdam](https://www.woonzorg.nl/nieuws/meer_dan_100_nieuwe_woningen_voor_stadsveteranen_in_amsterdam)



### Boekholt - SOR

Een groep van minimaal 16 gelijkgestemden in de leeftijd van 40 tot 60 jaar maken kans om twee verdiepingen te huren van gebouw Boekholt, Robert Kochplaats in Rotterdam-Ommoord wanneer deze groep ideeën heeft om een vitale, zelfredzame woongroep te starten! De woongroep wordt betrokken bij de verbouwing van deze woonruimte bestaande uit 30 kamers van circa 45m<sup>2</sup>, diverse algemene ruimten en een royale tuin. Daarnaast ontvangt de winnende woongroep een inrichtingsbudget om de locatie naar wensen en behoeften in te kunnen richten.

<https://www.sor.nl/woongroep/>



### Boekenrode - Vestia/MOB

Woonzorgcentrum de Boekenrode is cultuurbewust in hun benadering naar cliënten en staat midden in de groene omgeving van de woonwijk Zuidwijk. De Boekenrode heeft 40 appartementen op de eerste tot en met de vierde verdieping waar 24-uurs zorg geboden wordt aan ouderen met een zorgvraag op het gebied van verpleging en verzorging. U kunt hier zorg krijgen vanuit een WLZ-indicatie met een volledig pakket thuis (VPT).

<https://mob.nu/boekenrode/>



### Knarrenhof

Knarrenhof is een landelijke stichting met een maatschappelijk doel, namelijk de leeftijdsbestendige bouw van woongroepen voor zelfredzame senioren. Wij doen dit in grondgebonden of in gestapelde vorm (appartementen). Nieuwbouw of hergebruik is een keuze die we graag aan de bewoners zelf laten. Knarrenhof is de combinatie van de hofjes van vroeger met het gemak van heden. Hierdoor ontstaat een uniek concept van veilig wonen met veel privacy en tegelijkertijd alle voordelen van samenwonen. Knarrenhof is namelijk bedoeld voor mensen die het leuk vinden elkaar af en toe te helpen, maar hierin geen verplichting willen. Het is immers geen woongroep. Wel is het een vrijblijvende gemeenschap waar je van elkaars kennis/kunde en gezelschap profiteert. Dit is ideaal voor de moderne senior die zelfstandig wil blijven, en die steeds minder op mantelzorg en kinderen kan terugvallen.

<https://knarrenhof.nl/wat-is-knarrenhof/>



### Park Entree - Blauwvoed

ParkEntree in Schiedam is de eerste buurt met het label Senior Smart Living. ParkEntree is een project van projectontwikkelaar Blauwvoed, conceptontwikkelaar Beyond Now, architect Inbo en hospitalitymanager Vitaal&Zo. ParkEntree is een nieuwbouwproject met 79 koopwoningen (bungalows en appartementen), 10 vrije sector huurwoningen en een fraaie lounge. De woonbuurt ligt tussen de binnenstad en het Beatrixpark en is goed bereikbaar met de fiets, tram, metro, trein en auto. ParkEntree biedt comfortabel, gelijkvloers wonen in een moderne gelijkvloerse woning met vele plussen of een eigentijds appartement met ruim balkon of terras. In ParkEntree heb je een gemeenschappelijke binnentuin en een ruim, goed bezond balkon of terras. Naast een hoog niveau van comfort en ruimte, biedt ParkEntree een gastvrouw die mede zorg draagt voor het reilen en zeilen in ParkEntree. Samen met de bewoners.

<https://www.parkentree.nl/>



### Zorgvilla Martha Flora

Martha Flora is een particulier initiatief en biedt gespecialiseerde zorg aan mensen met de ziekte van Alzheimer of een andere vorm van dementie. In het ruime complex van onze locatie Rotterdam bevinden zich 24 studio's en vijf appartementen. De studio's zijn stuk voor stuk ruim en comfortabel. De studio's variëren in grootte, van circa 45 m<sup>2</sup> tot 72 m<sup>2</sup>.

<https://www.marthaflora.nl/particulier-verzorgingshuis/verpleeghuis-rotterdam/>



### Het Westpolderhuis – Amvest en Dagelijks Leven

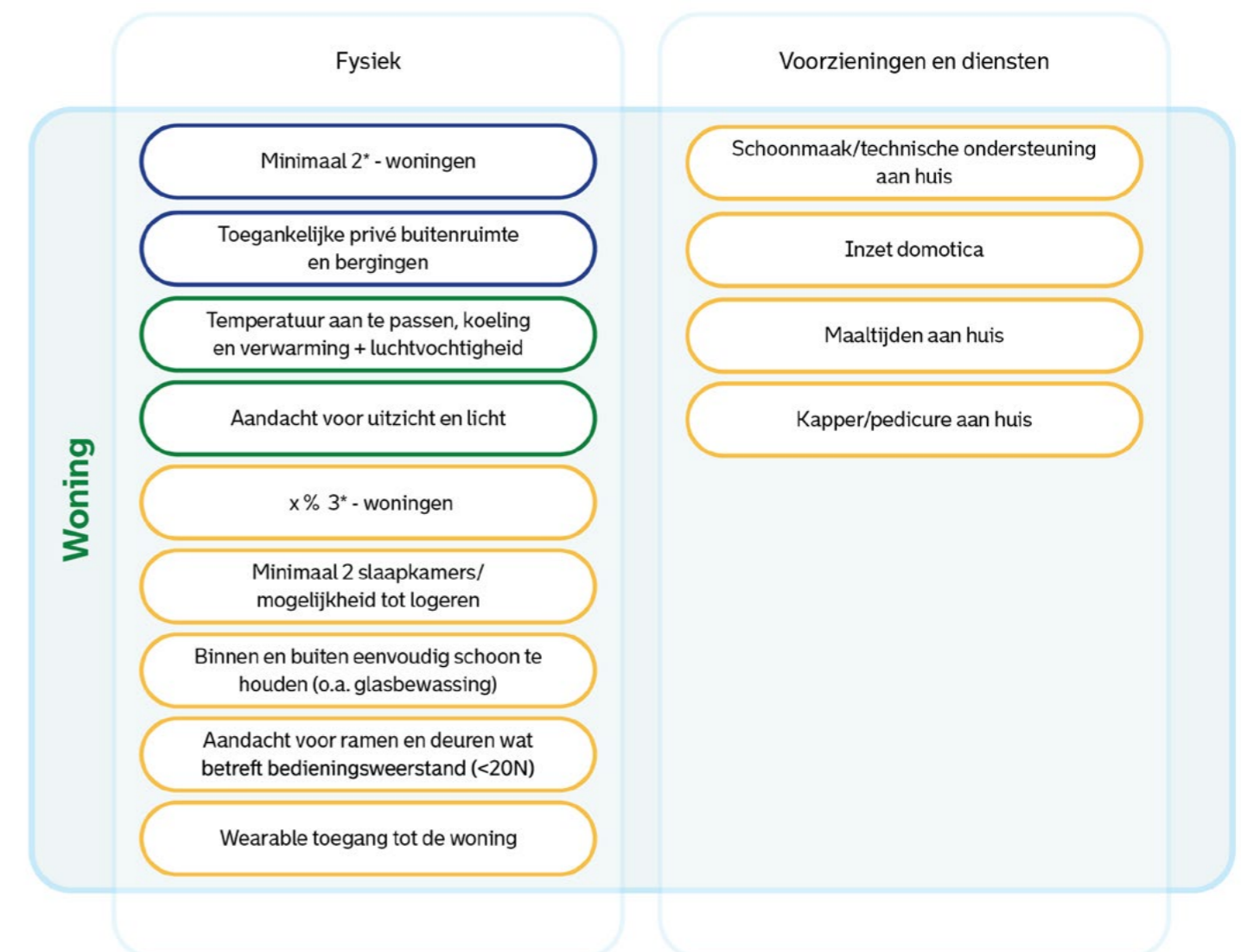
Een kleinschalige woonzorgvoorziening met 20 studio's met zit-/slaapkamer én eigen badkamer. Deze kunnen zoveel mogelijk naar eigen wens en met eigen spullen ingericht worden. Net als thuis. Bewoners treffen elkaar in de twee woonkamers of de speciaal voor de doelgroep aangelegde tuin. Ook is er een ruimte voor dagbesteding, een logeerstudio en een keuken waar iedere dag vers wordt gekookt. Dankzij de mooie, doordachte architectuur voelen bewoners zich al snel thuis. De indeling is overzichtelijk.

<https://www.amvest.nl/projecten/het-westpolderhuis/>

# Overzicht aandachtspunten.

De onderstaande tabellen zijn verdeeld in 4 verschillende niveaus; woning, woongebouw, woonomgeving en proces. Hierin staan eisen, aandachtspunten en wensen die belangrijk zijn bij het ontwerpen en bouwen voor ouderen.

- Een eis
- Een aandachtspunt
- Een wens/suggestie



## Little C - ERA Contour

Wonen en werken in Little C geeft een bijzondere combinatie van dynamiek en rust. Hier staan 15 gebouwen met elk hun eigen stijl en karakter. Met een unieke mix van architectonische stijlen en materialen. Een 'village' in de stad. Er zijn collectieve daktuinen waar binnen- en buitenleven samenkomen. Loopbruggen die de gebouwen verbinden, met daaronder groene straatjes. "Little C is meer dan wonen in een loft aan de rand van Rotterdam. Het is kiezen voor een unieke sfeer en leefomgeving.

<https://littlecoolhaven.nl/>



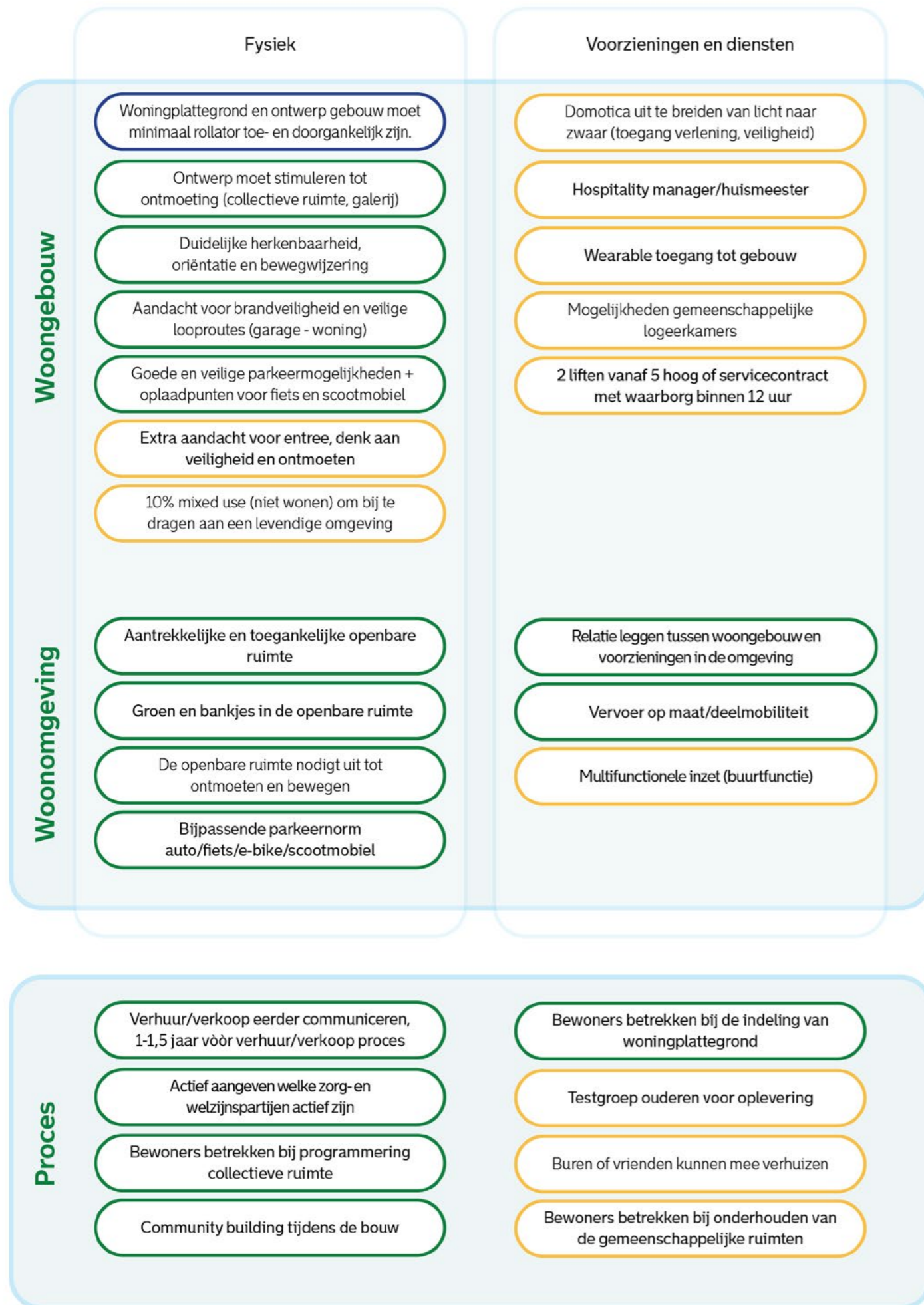
## Leyhoeve, Tilburg

Op een unieke locatie aan de rand van de stad Tilburg, direct grenzend aan het prachtig groene Leijpark, ligt Woonlandschap de Leyhoeve. Met 200 luxe appartementen, 85 zorgsuites, diverse horecavoorzieningen, een zwembad, fitness, wellness en een scala aan clubjes en activiteiten, is het een levensloopbestendige omgeving die voldoet aan alle verwachtingen van meer en minder actieve senioren.

<https://www.leyhoeve.nl/tilburg/wonen/>



# Overige stukken.



Onderstaande links verwijzen naar bruikbare stukken met meer informatie vanuit gemeentelijk beleid en landelijke kennis.

## Gemeentelijk beleid

- [Link naar vuistregels](#)
- [Link naar kwaliteitsbeleid](#)
- [Link naar lokale agenda toegankelijkheid](#)
- [Link naar brochure 'toegankelijkheid van gebouwen en buitenruimte Rotterdam'](#)
- [Link naar brochure 'aanpasbaar bouwen in Rotterdam'](#)

## Landelijke informatie

- [Link naar sterrenclassificatiesysteem](#)
- [Link naar platform zorgzaam wonen](#)
- [Link naar platform 31](#)
- [Link naar Ben Sajet centrum](#)

# Tot slot.

MO en Wonen hopen dat dit document inzicht heeft gegeven in waarmee rekening gehouden dient te worden wanneer er gebouwd wordt voor ouderen.

Daarnaast denken wij graag mee bij de concrete ontwikkelingen. De primaire lijn loopt hierbij via de gebiedsadvisering.

Ook krijgen wij graag suggesties voor verbetering.

Deze handreiking is een dynamisch document dat aangepast kan worden op nieuwe ontwikkelingen en ervaring uit de praktijk. Schroom daarom niet om ons, in een zo vroeg mogelijk stadium te betrekken. Dit kan door te mailen naar:

**Irene Wiezer (MO) [ir.wiezer@rotterdam.nl](mailto:ir.wiezer@rotterdam.nl)** en/of

**Nienke Miedema (Wonen) [na.miedema@rotterdam.nl](mailto:na.miedema@rotterdam.nl).**

Rotterdam, augustus 2021

versie 1