



Amanda Schiltmans van Statiegeld op Jeugd bij een Duo-woning in Son en Breugel

DUO-WONEN: GOED VOOR JONG ÉN OUD

Het hele leven in de eigen woning blijven wonen, dat is een wens die veel senioren hebben. Maar kunt u uw huis wel blijven onderhouden, blijft u goed genoeg ter been om boodschappen te doen, heeft u genoeg geld als u alleen komt te staan? Misschien is Duo-wonen een oplossing.

We worden steeds ouder, en dat is natuurlijk mooi. Maar: de ouderdom komt soms ook met gebreken. Het onderhoud van de tuin wordt bijvoorbeeld te zwaar, boodschappen doen gaat lastiger, u heeft weinig contacten, of uw woning wordt te groot. Dit maakt het uitdagend om in uw eigen huis te blijven wonen. Sommige gemeenten vergrijzen bovendien meer dan andere, waardoor er steeds meer scholen, verenigingen en andere voorzieningen sluiten. Tegelijkertijd hebben jongvolwassenen het ook niet makkelijk: het is voor hen erg lastig om een betaalbare woning te vinden. Tot deze realisatie kwam Amanda Schiltmans, die in het sterk vergrijzende Son en Breugel woont. 'Dat was in 2016, ik was toen halverwege de veertig. Ik bedacht me dat als er niks zou gebeuren, ik uiteindelijk in een gemeente zou wonen vol ouderen die elkaar moesten zien te helpen. Hoe moest het straks als ik geen boodschappen meer kon doen? Daarom bedacht ik Duo-wonen, een nieuwe woonvorm waarbij een huis bouwkundig wordt gesplitst, zodat zowel de onder- als de bovenverdieping over alle nodige voorzieningen, een eigen toegang en privacy beschikken.'

Wat is Duo-wonen?

Schiltmans legt uit dat Duo-wonen iets anders is dan standaard gesplitst wonen, wat al langer bestaat. 'Bij Duo-wonen splitsen senioren hun woning met jongvolwassenen, die de bovenverdieping huren. Deze jongvolwassenen gaan bovendien een contract aan, waarin zij toezeggen hulptaken te verrichten voor de senioren. Op die manier kunnen senioren gelijkvloers in hun eigen woning blijven wonen en krijgen ze ondersteuning van de huurder.

Wat die hulptaken precies zijn wordt in onderling overleg afgesproken. Dat kan bijvoorbeeld hulp met de tuin zijn, ramen lappen, boodschappen doen, van alles. Omgekeerd krijgen jongeren er ook veel voor terug: een betaalbare woning, en een mooie manier om te sparen. Een deel van de huur wordt namelijk gereserveerd in een 'statiegeldpot' om uiteindelijk te gebruiken voor de aankoop van een eigen starterswoning. Momenteel richten wij ons qua huurders alleen op werkende jongeren tussen de 18 en 28 jaar, maar in de toekomst wordt deze groep misschien uitgebreid met economisch daklozen (zonder psychische problemen of verslaving, red).'

Lange adem

Schiltmans startte het project om Duo-wonen van de grond te krijgen aanvankelijk in 2017 als burgerinitiatief. Helaas merkte ze dat ze onvoldoende serieus werd genomen. In 2019 richtte ze daarom de stichting Statiegeld op Jeugd op, waardoor ze wel aan tafel kwam als gesprekspartner bij gemeenten en provincies. Inmiddels is er in twee gemeenten een gerealiseerd Duo-wonenproject, in de gemeente Best en de gemeente Land van Cuijk. Schiltmans legt uit: 'Ik ben op nog zes andere plekken bezig om het van de grond te krijgen, niet alleen met particulieren maar ook met wooncorporaties. Maar het duurt lang, omdat er geen landelijk beleid is op gebied van woningsplitsen. Hierdoor heeft elke gemeente zijn eigen beleid en ongeveer een derde van de gemeenten heeft helemaal geen beleid - dan kan het nog niet. In dat geval kan onze stichting dat proberen door de gemeenteraad te krijgen. Dat is ons eind 2022 bijvoorbeeld in de gemeente Vught gelukt. Ook is het in sommige grote steden, zoals Amsterdam en Zwolle, niet toegestaan. Dat komt door de overlast die huisjesmelkers daar hebben veroorzaakt. Maar gelukkig merk ik dat als ik ons concept >>

'Ouderen én jongeren vinden het veel fijner dan ze hadden verwacht'

Wilt u weten of Duo-wonen in uw gemeente mogelijk is? Helaas is er nog geen landelijk register, maar Statiegeld op Jeugd kan het voor u uitzoeken! Via info@st-soj.nl kunt u ze een e-mail sturen. Verder is er meer informatie te vinden op www.st-soj.nl en op de sociale mediakanalen van de stichting.

aan politici uitleg, ze vaak wel positief zijn. Vooral jonge wethouders beseffen dat er een probleem is op de woningmarkt en dat ze naar alternatieven moeten kijken. Maar zulk beleid veranderen is iets van de lange adem.'

Zorgen voor een match

Als bewoners dat willen kan Statiegeld op Jeugd het project van A tot Z begeleiden. 'We bespreken dan eerst hoe u het splitsen en verbouwen aanpakt. Wij verbouwen zelf niet, maar kunnen senioren wel in contact brengen met aannemers.

Vervolgens zoeken wij een match tussen de senior en een jongvolwassene. De wensen van de senior wat betreft hulptaken moeten overeenkomen met wat de huurder wil doen. Geïnteresseerde jongvolwassenen schrijven daarom een motivatiebrief waarin ze vertellen waarom zij een goede match zijn. Wij maken vervolgens een selectie en gaan mee naar het eerste gesprek, om te kijken of er een klik is.

Als die er is, volgt er een tweede gesprek zonder ons, om elkaar beter te leren kennen. Als dat nog steeds goed voelt, stellen we een huurovereenkomst voor twee jaar op, met een hulptakenovereenkomst. Na die twee jaar kan de eigenaar besluiten om een nieuwe huurder te zoeken of de huurovereenkomst om te zetten naar een huurovereenkomst voor onbetaalde tijd.'

Niet wachten

Duo-wonen is helaas niet van de ene op de andere dag geregeld, ook als uw gemeente wel al een splitsingsbeleid heeft. Er moet immers een hoop geregeld en verbouwd worden. 'Wacht dus niet tot het echt nodig is,' benadrukt Schiltmans. 'Denk nu na: wil ik oud worden waar ik nu woon?'

Het kan dat u gehecht bent aan uw huis, dat u er fijne herinneringen hebt en uw sociale netwerk: kennissen, clubjes, bekende winkels. Dan is dit de manier om oud te worden in uw eigen woning.



Schiltmans met bewoners Herbert, Jinte en Timoh

'Wacht niet en bedenk nu: wil ik oud worden waar ik nu woon?'

Het beste moment om u op Duo-wonen voor te bereiden is als u nog niet alleen bent en nog niet veel lichamelijke klachten hebt. Het kan dat er iets gebeurt waardoor uw huis ineens te groot voor u wordt, of waardoor u minder zelf kan doen. Wie gaat u dan helpen? U heeft nu misschien nog een buurvrouw, maar wie zegt dat zij er over twee jaar nog woont? En als u samenwoont en uw partner overlijdt, kunt u dan zelf de boel nog runnen? We zien bovendien helaas vaak dat als de man wegvalt, vrouwen het financieel niet meer redden om in de woning te blijven. Dat zijn dingen om over na te denken.'

Gezellig

Dat klinkt misschien allemaal wel erg serieus, maar Duo-wonen is volgens Schiltmans ook gewoon plezierig. 'De mensen die ik spreek zeggen: het is veel fijner en gezelliger dan ik had verwacht! Zowel voor de ouderen als de jongeren. U hoeft echt niet elke dag samen koffie te drinken, maar de sociale component van af en toe een contactmoment is van onschatbare waarde. Ook jongeren zijn wel eens eenzaam en het is fijn als er iemand is om even iets aan te vertellen. Ook geven zij aan dat het een goed gevoel geeft om iets voor een ander te kunnen betekenen, op een laagdrempelige manier die bij hen past. Het heeft veel voordelen voor beide partijen.' ■