

Bijlage 2

Op naar Zorgeloos Wonen in 2015!

Visie op een toekomstig Zeist-Oost

(plaats voor kaartje van de wijk)

Zeist, 29 januari 2008

Inleiding

De gemeente Zeist en de provincie Utrecht hebben in 2005 samen besloten een vernieuwend project voor vergaande vermaatschappelijking van de zorg vorm te geven. Men wil een voorbeeldproject realiseren met provinciale en mogelijk landelijke uitstraling.

In een eerder stadium hadden de gemeente en woningcorporatie De Seyster Veste al naar elkaar uitgesproken dat de herstructurering van Kerckebosch kansen biedt voor de hele wijk. De wijk Zeist-Oost is een interessante locatie, omdat hier de komende jaren grote veranderingen plaatsvinden. Zeist-Oost omvat de buurten Kerckebosch, Hoge Dennen en Arnhemse Bovenweg. (Austerlitz wordt in dit verband niet tot Zeist-Oost gerekend) Kerckebosch bestaat grotendeels uit sociale huurwoningen die een duidelijke relatie hebben met het bos en in de Hoge Dennen vindt men vnl. eengezinswoningen in de dure koopsector. De Arnhemse Bovenweg kenmerkt zich door een clustering van enkele grootschalige intramurale voorzieningen voor m.n. ouderen. De drie buurten krijgen soms de typering: arm, rijk en grijs mee.

Het grootschalige herstructureringsgebied Kerckebosch biedt kansen om nieuw te gaan bouwen. Hierdoor ontstaat de mogelijkheid om een deel van de intramurale verzorgingshuis-capaciteit aan de Arnhemse Bovenweg om te zetten in nieuwe concepten voor wonen, welzijn en zorg en om de bewoners in kleinschalige woonvoorzieningen in Kerckebosch te huisvesten. Aan de Arnhemse Bovenweg zal ruimte ontstaan voor woningen voor andere doelgroepen.

Op 11 november 2005 ondertekenden de gemeente Zeist en de Provincie Utrecht een intentieverklaring waarin zij verklaren dat zij samen met andere betrokken partijen willen werken aan een levensloopbestendig Zeist-Oost. In de uitwerking heeft de gemeente de regie en ondersteunt de provincie het proces gedurende de ontwikkelfase met de inzet van personeel en gedurende de realisatie met een financiële bijdrage. De Seyster Veste, Abrona, Zeisterwoude, Meander/Omnium, Vitras en Warande zijn de partijen die actief participeren.

In vervolg hierop is het projectplan Zorgeloos Wonen ontwikkeld (mei 2006) met het doel om een levensloopbestendige wijk te ontwikkelen in combinatie met nieuwe en innovatieve concepten van zorg- en welzijnsdiensten. Uitwisseling met het project Kerckebosch is van groot belang omdat de verschillende inhoudelijke- en ruimtelijke ontwikkelingen naadloos op elkaar moeten aansluiten. In dat kader werd ook het visiedocument 'Op naar Zorgeloos Wonen' (dd. november 2006) ontwikkeld, dat echter gedurende de loop van de tijd niet allesomvattend bleek. Om die reden hebben de deelnemende partijen gezamenlijk deze nieuwe versie gemaakt.

Dit visiedocument beschrijft:

1. Een droom wordt waar;
2. Doelstelling en beoogde resultaten;
3. Praktische uitwerking;
4. Toekomstige realisatie.

1. Een droom wordt waar

Als start van het proces hebben de deelnemende organisaties zich een droombeeld gevormd van het nieuwe Zeist-Oost met zijn bewoners: een droom om waar te maken.

In die droom ontstaat een wijk:

- o waarin bewoners middenin de maatschappij staan en leven, daarbij heel goed wetend wat ze willen en bereid zijn zelf verantwoording te nemen voor hoe ze willen leven;
- o met volop ruimte voor ontmoeting; met een woningaanbod dat geschikt is voor iedereen, waardoor bewoners er kunnen blijven wonen;

- die toegankelijk is en waar voorzieningen bereikbaar zijn voor alle bewoners;
- waar voldoende diensten beschikbaar zijn: diensten zoals de bewoners die willen. Maatschappelijke diensten en de zorg gaan daarbij uit van een ‘ja-cultuur’, ook als dat betekent dat bestaande systemen van welzijn en zorg daarop moeten worden aangepast.
- met gebouwen die met de toekomstige veranderingen in bewonerswensen/demografie kunnen mee ontwikkelen.

Een wijk die én het wonen, én het welzijn én de zorg zo met elkaar heeft afgestemd, dat het een voorbeeld voor de rest van Nederland kan zijn.

2. Doelstelling en beoogde resultaten

Doelstelling:

Uit bovenstaande droom is de volgende doelstelling geformuleerd:

Vanuit de bestaande vraag van bewoners van Zeist-Oost en op basis van maatschappelijke trends komen tot een levensloopbestendige wijk waar een innovatief geïntegreerd diensten- en voorzieningenaanbod is; een aanbod van woningen dat past bij de vraag of aanpasbaar is aan de vraag, en een woonomgeving die voldoet aan de behoefte van de bewoners. Een deel van het intramuraal verzorgingshuisaanbod in Zeist-Oost wordt afgebouwd en omgezet in een extramuraal aanbod en een aanbod van kleinschalige voorzieningen. Tevens ontstaan hierdoor ontwikkelmogelijkheden voor andere niet-zorggerelateerde woonvormen en voorzieningen.

Onder levensloopbestendige wijk wordt hierbij verstaan:

‘een wijk die mensen in willekeurig welke levensfase, ongeacht levensomstandigheden, samenstelling van hun huishouden en culturele achtergrond, optimale mogelijkheden biedt voor alle vormen van fysieke en geestelijke activiteit en zelfontplooiing, en die een woningaanbod en voorzieningenniveau heeft dat daartoe is uitgerust.’

Beoogde resultaten:

- Bewonersvragen en maatschappelijke trends zijn beschreven;
- Wonen in elke levensfase, waarbij gebruik wordt gemaakt van de specifieke kenmerken van de reeds bestaande buurten en fysieke randvoorwaarden;
- Flexibiliteit voor de toekomst: gebouwen zijn aanpasbaar;
- Welzijn en zorg met innovatief karakter;
- Wijkeconomie als kans.

Uiteindelijk resultaat is een wijk met een inwonersmix die zoveel mogelijk een afspiegeling is van de Zeister samenleving.

3. Praktische uitwerking

Bewonersgroepen en consequenties:

Op hoofdlijnen kent Zeist-Oost in de toekomst net als in de rest van Zeist de volgende inwonersgroepen: jongeren, volwassenen, gezinnen met en zonder kinderen, (vitale) ouderen en mensen met een beperking. Al deze groepen hebben (woon)wensen en het voorzieningenniveau moet op al deze groepen aansluiten. In randvoorwaardelijke zin is dit een combinatie van fysieke voorzieningen (gebouwen), sport, cultuur, georganiseerde ontmoeting en toevallige ontmoeting. Als men deze (sociale) randvoorwaarden per inwonersgroep rubricceert ontstaat een programma van eisen waarin de wensen van inwonersgroepen elkaar soms overlappen en soms uiteen lopen.

Bewonersvragen en maatschappelijke trends:

Voor het slagen van het project is het essentieel dat inzicht wordt verkregen in de vraag van de bewoners. Dit is niet eenvoudig omdat er geen eenduidige vraag bestaat: het gaat om

bewoners met en zonder vraag naar dienstverlening, met een enkelvoudige- of een complexe zorgvraag, om bewoners die tot een specifieke doelgroep behoren en om bewoners voor wie dat niet geldt. Een inventarisatie geeft nu inzicht in de vraag van vandaag, maar die vraag verandert in de loop van de tijd. Men moet de vraag continu blijven monitoren.

Op dit moment ziet men dat de verandering van het zorgstelsel en de daarmee samenhangende komst van de WMO de verantwoordelijkheid voor welzijn en zorg voor een deel bij de burger heeft teruggelegd en wordt het weer zelf regie nemen gestimuleerd. Daarbij past het overheid- en corporatiebeleid van wijkgericht werken en versterken van de sociale cohesie in de wijk. (civil society). Uit deze maatschappelijke trends in combinatie met literatuurstudie, onderzoek naar o.a. leefbaarheid en sociaal economische factoren** en een werkbezoek aan Skewiel Trynwalden, zijn indicaties afgeleid waaraan het wonen in Zeist-Oost moet voldoen:

- een veilige woonomgeving en een passend woonaanbod;
- een flexibel en toegankelijk aanbod van dienstverlening en zorg; geleverd in de eigen woning of plaats die de bewoner wenst;
- bereikbaarheid en ruimte voor ontmoeting c.q. sociale contacten;
- faciliteiten zoals winkels, bedrijven en scholen, waarbij het concept ‘brede school’ als vorm van samenwerking nader moet worden uitgewerkt;
- één aanspreekpunt zonder schotten of bureaucratie, waar men niet alleen de weg wijst, maar ook implementeert en borgt. (bewoner wil zelf de regie houden);
- mogelijkheid om als bewoner niet alleen te halen, maar ook om diensten aan te bieden.

Wonen in elke levensfase:

Op dit moment hebben de buurten Kerckebosch, Hoge Dennen en Arnhemse Bovenweg ieder hun eigen karakter en beslotenheid die het zo aangenaam maken om daar te wonen. Mogelijk is er behoefte aan meer differentiatie in de zin van nieuwe karaktervolle buurtjes die nog meer aansluiten bij de beleving in de verschillende levensfasen. Als dat lukt ontstaat de heterogene wijk Zeist-Oost met zijn homogene (herkenbare) buurten waarin men kan kiezen, men gaat bewegen en waarin het begrip levensloopbestendigheid concreet wordt gemaakt.

Een levensloopbestendige wijk voor alle leeftijdsgroepen en levensfasen vraagt om differentiatie in buurten, in wonen (in brede zin) en woonomgeving, incl. voorzieningen voor bewoners in de laatste levensfase.

Wonen in brede zin:

- verschillende type woningen met een verschil in prijsstelling, waarvan een aantal woningen niet aanpasbaar (bij voorbeeld voor starters) en anderen wel waardoor o.a. doorstroming wordt gestimuleerd.
- positionering van de verschillende woningtypen gebeurt in relatie tot voorzieningen en tot het mixen en/of clusteren van doelgroepen/leefstijlen. Woningen voor de verschillende doelgroepen worden zo veel mogelijk in de buurt van voorzieningen geplaatst die passen bij deze doelgroepen. (optimale loopafstand nader te bepalen)
- een groot deel van de woningen wordt levensloopbestendig, wat betekent dat ze in principe aanpasbaar zijn of in geval van nieuwbouw, direct rolstoeltoegankelijk en/of rolstoeltoegankelijk. Een aparte aanpak is vereist om ook het eigen woning-bezit op het gewenste niveau te krijgen.
- bij de realisatie van woningen voor bewoners met een zorgbehoefte is het uitgangspunt dat zij zoveel mogelijk zelfstandig zullen wonen (scheiden wonen en zorg):
 - . de analyse woonvormen (zie bijlage 1) is hiervoor richtinggevend;
 - . de benodigde woonvormen worden in relatie gebracht met de vernieuwing en afbouw van een deel van de intramurale verzorgingshuiscapaciteit in de rest van Zeist-Oost;
 - . woonvormen voor bewoners met een zorgbehoefte zijn voorzien of kunnen worden uitgerust met domoticavoorzieningen (ondersteuning door ICT);

Een belangrijk deel van deze differentiatie in wonen kan men op korte termijn via nieuwbouw in Kerckebosch en mogelijk later aan de Arnhemse Bovenweg realiseren. Andere oplossingen moeten in de bestaande bouw in Hoge Dennen en in relatie tot de modernisering van de intramurale capaciteit worden gevonden.

Woonomgeving:

Voor degenen die dat willen dient de woonomgeving uit te nodigen tot ontmoeting.

Ontmoeting wordt bevorderd door het creëren van ontmoetingsplekken in zowel de openbare ruimte als in de gemeenschappelijke ruimten in wooncomplexen. Ontmoeting valt maar ten dele te organiseren, een omgeving moet vooral uitnodigen voor een toevallige ontmoeting.

- de openbare ruimte in de directe woonomgeving is verkeersveilig en sociaal veilig: goed verlicht, overzichtelijk en heeft geen dode hoeken. Een deel van de woningen heeft zicht op de sociale activiteiten en de openbare ruimte is zodanig ingericht dat dit bewoners uitnodigt om zelf verantwoordelijkheid te nemen.
- voorzieningen zijn goed bereikbaar en toegankelijk:
 - . er is een netwerk van toegankelijke looproutes in de buurt van de voorzieningen, met voldoende rustpunten.
 - . specifieke zorgvoorzieningen zijn in ieder geval bereikbaar met en toegankelijk voor rolstoel of scootmobiel.
 - . winkels voor de eerste levensbehoeften en recreatieve en culturele voorzieningen binnen loopafstand of bereikbaar met openbaar vervoer in de wijk;
- de wijk is aangesloten op een openbaar vervoersysteem, dat ook toegankelijk is voor minder mobiele.

Flexibiliteit voor de toekomst:

Flexibiliteit voor de toekomst houdt in dat woningen aangepast kunnen worden zodat ze voor andere doeleinden of bevolkingsgroepen gebruikt kunnen worden. Ook voor gebouwen geldt dat zij aangepast kunnen worden aan de veranderende vraag naar maatschappelijke functies.

Welzijn en zorg met innovatief karakter:

In algemene zin is de wijze waarop 'welzijn' wordt ingevuld de kritische succesfactor.

Kwalitatief goede dienstverlening en voorzieningen dragen bij aan 'je goed voelen in de wijk', aan de kwaliteit van leven die men ervaart. Een gezonde wijkeconomie ondersteunt dit. Zorgeloos Wonen heeft de ambitie om ook op het gebied van welzijn en zorg tot vernieuwing te komen. Vernieuwing in de zin van voorzieningen, diensten en activiteiten die anders en beter worden aangepakt dan voorheen, met verbetering als resultaat.

De kracht van vernieuwing zit vaak in de samenhang tussen de verschillende onderdelen.

Deze ambitie kan worden waargemaakt wanneer het volgende kader leidend wordt:

- Welzijn voorkomt Zorg:
 - De mate van welbevinden is een grote invloedsfactor op de consumentenvraag naar zorg. Daarom zal er een rijk aanbod van welzijnsactiviteiten en welzijnsvoorzieningen gecreëerd worden om het beroep op zorgverlening te verminderen.
- Welzijn voor en door inwoners:
 - Is gestoeld op de gedachte van Civil Society: actief meedoen aan de samenleving. De verantwoordelijkheid voor het welbevinden ligt primair bij de inwoners zelf, dat moet worden gefaciliteerd. Op het moment dat iemand zelf iets bedacht heeft en ondersteund wordt in de uitwerking/uitvoering van het idee, dan is de verankering in de samenleving vele malen groter dan wanneer de overheid of de maatschappelijke organisatie dat voor hen regelt. Met andere woorden: organisch Welzijn.

Speciale aandacht vraagt de positie van kwetsbare doelgroepen voor wie het moeilijk is of moeilijker wordt om actief mee te doen en isolement dreigt.

- Verborgen vraag boven water krijgen:
Dit kan door de samenhang/verbindingen in de wijk, buurten en straten te versterken. Niet iedereen is in staat om zijn eigen vraag helder en tijdig te stellen; anderen, de mensen in de directe omgeving (familie, mantelzorgers, burens etc), kunnen dat vaak wel. Het is onze opdracht om de verborgen vraag wel op tafel te krijgen en daar een integraal antwoord op te vinden. (hierin heeft de wijkcoach een centrale rol)
- Verborgen kracht boven water krijgen:
Het stimuleren van de bedrijvigheid in de wijk (wijk economie) draagt bij aan de kwaliteit van de wijk. Denkbaar zijn kleine commerciële initiatieven, maar ook ouderen blijken niet alleen ontvangers van dienstverlening maar zij kunnen soms ook aanbieden. Dit geldt ook voor verstandelijk gehandicapten die enerzijds zorg in de woonsituatie ontvangen maar anderzijds erkende producenten van dienstverlening zijn. Ook de stimulerende uitwisseling tussen jeugd (scholen) en (vitale) ouderen kan baanbrekend zijn.
- Lef, ondernemerschap en flexibele budgetten:
De bij de wijk betrokken organisaties zullen aanpassingen in hun bedrijfsvoering en management moeten doorvoeren om deze kaderpunten te realiseren. Een veranderings-traject waarbij m.n. in de manier van denken en benadering van welzijn- en zorgconsumenten een omslag nodig is. Voorbeeld: een integraal antwoord op een (oorspronkelijk verborgen) vraag vereist naast een outreachende houding ook flexibele budgetten waardoor voor welzijn en zorg een passend antwoord mogelijk is.

4. Toekomstige realisatie

In de wijk komen alle bovengenoemde zaken samen.

Realisatie betekent hier de implementatie tot een levensloopbestendige wijk waar iedereen, jongeren, volwassenen, gezinnen met kinderen, (vitale)ouderen en mensen met en zonder beperking, zich zowel fysiek als geestelijk optimaal kunnen ontplooiën. (zie ook bijlage 2) Dat is niet alleen de opdracht voor de komende tijd, maar ook de opdracht voor vele jaren, want levensloopbestendigheid moet bewijzen daadwerkelijk bestand te zijn tegen alle veranderingen in de samenleving. Dat vergt nog een forse investering.

Zeist-Oost, je bent gek als je daar niet wil wonen!

** gebruikte onderzoeken:

- . onderzoek naar leefbaarheid van Kerckebosch (maart 2006) waarin gemeentelijke gegevens en bewonersinformatie met elkaar worden gecombineerd;
- . het programma van eisen Sociaal Economische Peiler (april 2006, is zeer richtinggevend)
- . 'analyse door de bril van inwonersgroepen' (ontwerpteam, juni 2007).
- . de nota 'maatschappelijke basisvoorzieningen in Zeist'(mei 2006) waarin de gemeente een kader bepaalt van basisvoorzieningen die in elke wijk aanwezig moeten zijn.
- . analyse benodigde woonvormen (bijlage van 'op naar Zorgeloos Wonen, nov. 2006)

Bijlage 1: (uit analyse benodigde woonvormen)

Samenvatting wensen deelnemende organisaties

	Aantal zorgvragers IWZ 4	
Abrona	1 keer 6 (verstandelijk gehandicapte senioren) 3 keer 6 (verstandelijke gehandicapten)	
Zeisterwoude	3 tot 7 groepen van 6 cliënten	
Totaal	42 tot 66 zorgvragers/cliënten	21 tot 33 woningen

Uitgaande van een gemiddelde woningbezetting van 2 zorgvragers of cliënten zou dit (afhankelijk van de oppervlakte) ongeveer 33 woningen betekenen.

	Woningen specifieke doelgroepen	
Abrona	13 zorgvragers type 2 12 zorgvragers type 3	Uitgaande van een gemiddelde woningbezetting van 2 zorgvragers of cliënten zou dit (afhankelijk van de oppervlakte) ongeveer 12,5 woningen betekenen.
Zeisterwoude	50 á 60 woningen IWZ type 2 of 3*	50-60 woningen
Totaal	75 á 85 zorgvragers/clienten	62,5 tot 72,5 woningen

*Er is een grote vraag naar seniorenwoningen in Zeist-Oost. Zeisterwoude beheert de wachtlijsten voor de volgende seniorencomplexen/ woontussenvoorzieningen in Zeist-Oost: Simarowa, Bladerkroon en Spathodea. De wachttijd voor deze woonvoorzieningen is op dit moment gemiddeld 6 jaar, wat weergeeft dat de vraag vele malen groter is dan het beschikbare aanbod. De verwachting is dat deze vraag nog verder zal toenemen door afbouw van de intramurale capaciteit (Amandelhof).

5. Conclusie

Zowel uit de berekening volgens het STAGG-model als de inventarisatie van de deelnemende organisaties blijkt behoefte te bestaan aan een hoger aantal zorgwoningen (namelijk ongeveer 100), dan is vastgesteld in het woningbouwprogramma voor Kerckebosch. Mede gezien het beperkt aantal uitbreidingslocaties in Zeist als geheel is het de vraag of 50 zorgwoningen voldoende tegemoet komt aan de vraag.

De gemeente heeft hierin het volgende standpunt. Het uitgangspunt voor het exploitatiegebied is maximaal 50 zorgwoningen. De gemeente geeft aan, om de opbouw van de nieuwe wijk Kerckebosch evenwichtig te houden, maximaal 6% zorgwoningen in het exploitatiegebied de nieuwbouw op te nemen (dus 75 woningen). Deze zijn niet gelabeld aan het aantal zorgvragers, maar wel met een voorbehoud dat uitgegaan is van woningen met een gemiddelde oppervlakte (ongeveer 75-90 m²).

De gemeente geeft aan dat bij een implementatie van meer dan 50 zorgwoningen (tot een maximum van 75) vanuit “Zorgeloos Wonen”, de volgende compensaties moeten worden geboden:

- Planeconomische compensatie (grondkosten o.b.v. middelduur en duur).
- Vrij toewijsbare huurwoningen op locaties van initiatiefnemers.

Uit bovenstaande tabellen met wensen van deelnemende organisaties komt een aantal van ongeveer 100 zorgwoningen naar voren. De gemeente geeft aan dat er in dit geval moet worden gezocht naar alternatieven buiten het exploitatiegebied. Deze zijn:

- Eventueel gebruikmaken van mogelijkheden rond het winkelcentrum binnen het zogenaamde “plangebied”.
- Eventueel zoeken naar een geschikte locatie binnen de zorgstraal in Zeist-Oost.

Bijlage 2:

Diensten en voorzieningen in Zeist- Oost

De hieronder beschreven voorzieningen zijn tot stand gekomen op basis van de inventarisatie van Maatschappelijke basisvoorzieningen in Zeist, Ingrediënten voor de civil society en het programma van eisen sociaal economische peiler.

De wijze waarop welzijn wordt ingevuld in een wijk is de kritische succesfactor. Kwalitatief goede dienstverlening en voorziening draagt bij aan “je goed voelen” in de wijk.

In algemene zin kan men onderscheid maken tussen fysieke voorzieningen, cultuur, sport, georganiseerde ontmoeting en toevallige ontmoeting.

Ook is onderscheid mogelijk tussen:

- basisvoorziening: zoals een supermarkt, een voorziening voor dagelijks gebruik
- basis+-voorziening: zoals een kapper, een voorziening voor regelmatig gebruik
- algemene voorziening: zoals een WMO-loket, een voorziening die (zeer) incidenteel wordt gebruikt.

De basisvoorzieningen, de basis + voorzieningen en de algemene voorzieningen bevinden zich ook op wijkniveau en moeten gemakkelijk bereikbaar zijn. Clustering en/of integratie van voorzieningen (ook t.a.v. het halen en brengen), kan plaatsvinden als de situering van bepaalde doelgroepen duidelijk wordt.

	fysiek	cultuur	welzijn	zorg	Sport en recreatie	onderwijs	Toevallige ontmoeting	Georganiseerde ontmoeting
basisvoorziening								
Huisarts	x			x			x	
Apotheek	x			x			x	
Tandarts	x			x			x	
Psycholoog	x			x			x	
Fysiotherapie	x			x			x	
Mensendieck / cesar	x			x			x	
Thuiszorg / ambulante zorg /24 uurszorg (voor alle mensen die zorg behoeven)				x			x	x
Ontmoetingsruimten	x		x	x			x	x
Peuterspeelzaal	x			x			x	
Buitenschoolse opvang	x	x		x	x	x		x
Jeugd en jongerenwerk		x	x	x				x
Wijkservicepunt (Zie pve sociale peiler voor eisen)	x		x	x			x	x
Kinderdagverblijf	x			x			x	
Jeugdhulpverlening				x				
Basisschool	x					x		x
Gymzaal en sportfaciliteiten					x	x		x
brede school voorzieningen		x	x		x	x		
speelplekken / hangplekken (voor jong en oud)			x		x		x	
dependance bibliotheek multifunctionele ruimte / cultureel centrum tbv muziek, amateurkunst etc		x	x		x		x	x

Domotiva tbv zorgondersteuning				x				
Dienstencentrum / dagactiviteitencentrum / samenbrengen vraag en aanbod oppas, vrijwilligerswerk, klussen dienst		x	x	x			x	x
Basis + voorziening								
Winkels voor de primaire levensbehoefte	x						x	
Kapper Pedicure Schoonheidsspecialiste	x		x				x	
internet) café /horeca	x		x				x	x
Algemene voorziening								
Veiligheid: inzet wijkagent			x					
Verkeersveiligheid(autoluw)	x		x					
Voldoende fysieke ruimte om te voorzien in de vraag naar uiteenlopende voorzieningen	x		x					
Relatie tussen voorzieningen en woningen	x		x	x				
Gedifferentieerd woningaanbod en aanpasbare bouw	x		x	x				
Openbaar vervoersysteem Tussen voorzieningen	x		x	x				
Toegankelijke loop- en fietsroutes tussen woningen en voorzieningen	x		x				x	
Voldoende parkeer ruimte	x							
Sportfaciliteiten	x		x		x			x
Groenvoorzieningen	x						x	