stec
groep



Lelystad seniorproof

Visie op een levensloopgeschikte wijk

Stec Groep aan gemeente Lelystad

Luuk Lentferink, Esther Geuting & Anneloes Bouma
31 maart 2021

Inhoudsopgave

1 Aanleiding 3

1.1 Samen naar een wijkgerichte aanpak 3
1.2 We werken in het kader van ‘Lelystad seniorproof’ aan een wijkaanpak gericht op senioren 4

2 Aandeel senioren in Lelystad neemt toe 5

2.1 In vrijwel alle wijken in Lelystad neemt het aandeel 65+ toe 5
2.2 Met de vergrijzing neemt ook de vraag naar ondersteuning en zorg toe 6

3 Visie op het wonen 8

3.1 Levensloopgeschiktheid woningvoorraad 8
3.2 Eisen aan de levensloopgeschikte woning 10
3.3 Zelfstandig of geclusterd wonen 10
3.4 De vraag naar wonen en zorg verandert 10
3.5 De Lelystadse visie 11

4 Visie op zorg en voorzieningen 12

4.1 Voorzieningen binnen de rollatorradius 12
4.2 Zorg en welzijn 12
4.3 (Zorg) Domotica 12
4.4 De Lelystadse visie 13

5 Visie op de leefomgeving 15

5.1 Inrichting openbare ruimte 15
5.2 Bereikbaarheid en openbaar vervoer 15
5.3 Groen en veiligheid 15
5.4 De Lelystadse visie 16

6 Toetsingskader 17

7 Voorbeeldwijk: de Boswijk 19

7.1 Woningen: aanpasbaarheid bestaande voorraad 20
7.2 Zorg en welzijnsvoorzieningen en dagelijkse voorzieningen 22
7.3 Fysieke omgeving 24
7.4 Totaalscore woonomgeving: potentie seniorproof 26

8 Bijlagen 28

1 Aanleiding

1.1 Samen naar een wijkgerichte aanpak

Net als veel andere steden in Nederland vergrijst de bevolking van Lelystad. Het aantal senioren in de stad neemt de komende jaren toe, waarbij door de toename van het aantal oudere senioren (80 jaar en ouder) sprake is van een dubbele vergrijzing. Extramuralisering draagt er aan bij dat senioren steeds langer zelfstandig wonen, al dan niet met ondersteuning. Ook wonen zij vaker alleen, waardoor het aantal eenpersoonshuishoudens in de stad verder toeneemt.

Langer zelfstandig wonen resulteert in een veranderende woonbehoefte van seniorenhuishoudens. De behoefte kan uiteenlopen van aanpassingen aan de huidige woning tot de vraag naar woonmogelijkheden met bijbehorende voorzieningen tussen zelfstandig wonen en het verpleeghuis in. Ook wordt de nabijheid van voorzieningen door de afnemende mobiliteit een belangrijke voorwaarde en neemt de vraag naar kleinere woningen toe onder senioren. De bestaande woningvoorraad is in veel gevallen onvoldoende geschikt om deze veranderende vraag op te vangen. En behalve de woning is een levensloopgeschikte leefomgeving ook van belang om senioren langer zelfstandig te kunnen laten wonen. Daarnaast is er sprake van een herijking van de verzorgingsstaat waarbij een nieuw evenwicht wordt gezocht tussen individuele en collectieve verantwoordelijkheid. Ook neemt de algemene zorgvraag van senioren toe en tegelijkertijd verandert de aard van de zorgvraag als gevolg van ouderdomskwetsbaarheid, het hebben van meerdere chronische aandoeningen (comorbiditeit) en het vaker voorkomen van eenzaamheid en dementie.

De gemeente Lelystad staat daarom voor de grote opgave de woningvoorraad en de leefomgeving de komende jaren geschikt te maken voor het opvangen van de vergrijzing en de daar bij horende woonbehoefte. De gemeente staat niet alleen in deze opgave. Het is een gedeeld probleem, waarvoor een gedeelde visie nodig is. Daarom presenteert de gemeente samen met haar partners op het gebied van wonen, welzijn en zorg een gezamenlijke visie op de levensloopgeschikte wijk. Hier hebben naast de gemeente Lelystad ook corporaties, zorgaanbieders en ouderenorganisaties aan deelgenomen. De visie vormt voor alle partijen de onderlegger voor verdere samenwerking en beleid. Een deel van de essentie van de visie zal een plek krijgen binnen de nieuwe gemeentelijke woonvisie voor Lelystad.

WAT VERSTAAN WE ONDER EEN LEVENSLOOPGESCHIKTE WIJK?

In een levensloop geschikte (of -bestendige) wijk kunnen én willen haar bewoners zo lang mogelijk blijven wonen en er zich een leven lang thuis voelen. Als er veranderingen optreden, in de gezinssituatie, het inkomen of de gezondheid hoeft de leefomgeving niet te veranderen. Er is passende woonruimte en er zijn voldoende voorzieningen in de buurt die aansluiten bij de wensen, behoeften en mogelijkheden van alle bewoners. De openbare ruimte is geschikt voor iedereen. Brede wandelroute leiden bijvoorbeeld naar (zorg) voorzieningen voor alle leeftijdsgroepen, van kinderen tot senioren. Door divers woningaanbod en voldoende doorstroommogelijkheden in de wijk, is er een mix van bewoners die zich een leven lang thuis voelt in Lelystad.

In de wijk zijn voldoende voorzieningen en faciliteiten aanwezig die aansluiten op de wensen en behoeften of mogelijkheden van alle inwonersgroepen, van jong tot oud. De openbare ruimte is geschikt voor alle inwoners. Van wandelroutes met voldoende straatmeubilair die leiden naar voorzieningen voor senioren, tot sportfaciliteiten voor jongeren.

Belangrijke kanttekening bij deze visie is dat we ons willen richten op het inbouwen van flexibiliteit in onze woningmarkt. Naast vergrijzing spelen er ook allerlei andere (demografische) ontwikkelingen die invloed hebben op de toekomstige woningbehoefte. Denk aan migratie, toenemend aantal eenpersoons-huishoudens, verschuiving van bezit naar gebruik, kortere levenscycli van gebouwfuncties etc. Het is belangrijk dat we de komende jaren met vertrouwen kunnen bouwen aan senioren- en zorgwoningen en tegelijk oog houden voor de maatschappij die zich daar omheen beweegt en ontwikkelt.

1.2 We werken in het kader van 'Lelystad seniorproof' aan een wijkaanpak gericht op senioren

Levensloopgeschikt heeft betrekking op alle inwoners in de wijk, ongeacht inkomen, huishoudenssamenstelling of leeftijd. In dit document werken we in het kader van 'Lelystad seniorproof' aan de visie op een wijk die seniorproof is. Hierin ligt de focus op de (veranderende) woonbehoefte van senioren in Lelystad en de opgaven die hieruit voortkomen. Deze visie vormt daarmee één van de bouwstenen van de visie op een levensloopgeschikte wijk voor alle inwoners in Lelystad.

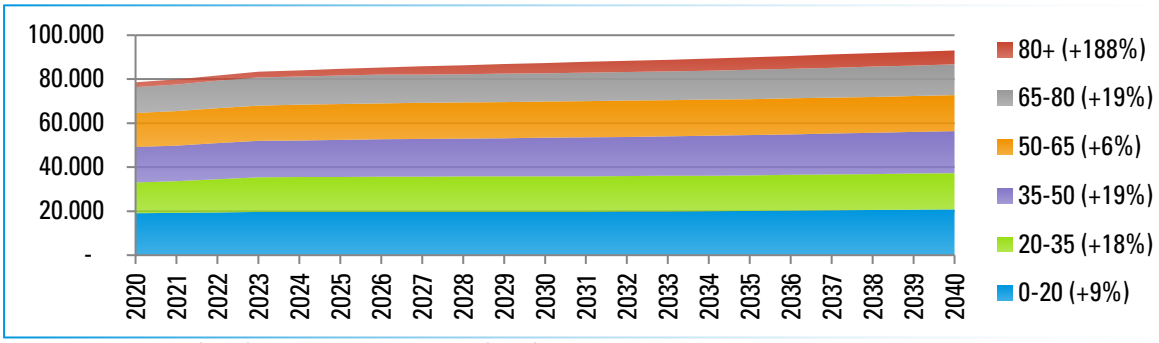
Op basis van de visie formuleren we concrete ambities voor Lelystad. We geven bij iedere ambitie aan hoe we hier uitvoering aan gaan geven en de partijen die daarbij betrokken worden. We werken vervolgens naar een toetsingskader voor de wijkaanpak, waarbij de Boswijk in Lelystad is aangewezen als pilotwijk. De gemeente Lelystad heeft daarbij de trekkende rol op zich genomen om tot de uitvoering te komen.

2 Aandeel senioren in Lelystad neemt toe

2.1 In vrijwel alle wijken in Lelystad neemt het aandeel 65+ toe

De bevolking van Lelystad groeit tussen 2020 en 2040 naar verwachting met circa 14.500 personen, een groei van ruim 18%. Zoals onderstaand figuur laat zien zullen bepaalde leeftijdscategorieën daarbij sneller groeien dan andere. Opvallend is de groei van het aantal personen van 65 jaar en ouder. Deze groep groeit van 13.980 personen in 2020 naar 20.310 personen in 2040, zie tabel A1 in de bijlage. Vooral het aantal oudere senioren (80 jaar en ouder) groeit naar verwachting relatief snel in de komende 20 jaar (+188%).

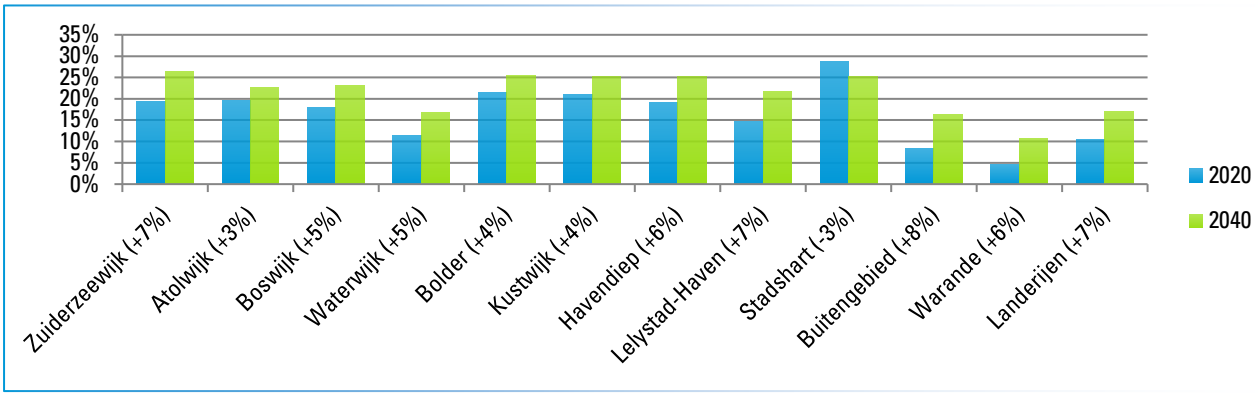
Figuur 1: ontwikkeling bevolking Lelystad tussen 2020 en 2040 in leeftijdsklassen



Bron: O&S Lelystad (2020), bewerking Stec Groep (2020). Het percentage achter iedere leeftijdsklasse betreft de relatieve groei van deze leeftijdsklasse tussen 2020 en 2040.

Vrijwel alle wijken in Lelystad zullen de komende jaren te maken krijgen met een groeiend aandeel senioren in de wijk. In onderstaande figuur is de verwachte ontwikkeling van het aandeel personen van 65 jaar en ouder in iedere wijk uiteen gezet. Onderstaande getallen zijn tot stand gekomen op basis van het doortrekken van de huidige huishoudensverdeling en leeftijdsopbouw van huishoudens die op dit moment in de wijk wonen. Wijken die medio 2020 relatief 'vergrijsd' zijn zullen een relatief minder snelle toename zien van het aandeel 65+ dan de wijken waar veel mensen wonen in de leeftijdscategorie 40 tot 60 jaar. Zie tabel A2 in de bijlage voor de absolute aantallen. Deze cijfers geven enkel de natuurlijke ontwikkeling weer en geven geen invloed van woningbouwplannen of beleidsambities weer.

Figuur 2: ontwikkeling aandeel bevolking 65 jaar en ouder per wijk in Lelystad tussen 2020 en 2040



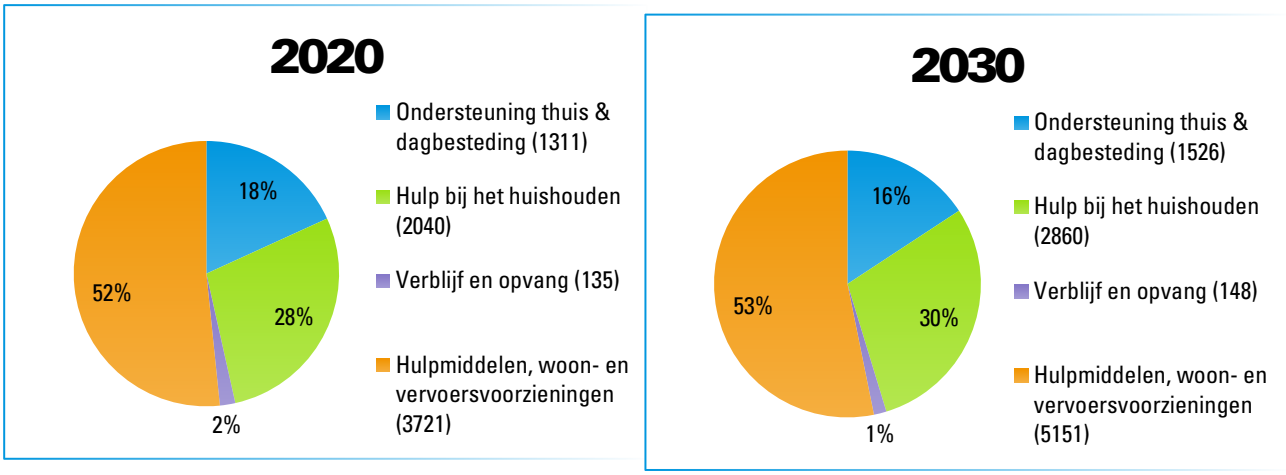
Bron: O&S Lelystad (2020), bewerking Stec Groep (2020). Het percentage achter iedere wijk betreft de relatieve groei van het aandeel 65+ op de bevolking in de wijk tussen 2020 en 2040.

2.2 Met de vergrijzing neemt ook de vraag naar ondersteuning en zorg toe

Toenemende vraag naar ondersteuning en zorg vanuit de Wmo

Waar in 2020 nog circa 5.440 inwoners in Lelystad ondersteuning vanuit de Wmo ontvangen zullen er dat in 2030 circa 7.270 zijn. Een stijging van ruim 34%. Het overgrote deel van de inwoners dat gebruik maakt van de Wmo maakt daarbij gebruik van hulp bij het huishouden of hulpmiddelen en diensten. Zie tabel A3 in de bijlage voor een specificatie van de indeling in hoofdgroepen en de verschillende voorzieningen binnen de Wmo indeling.

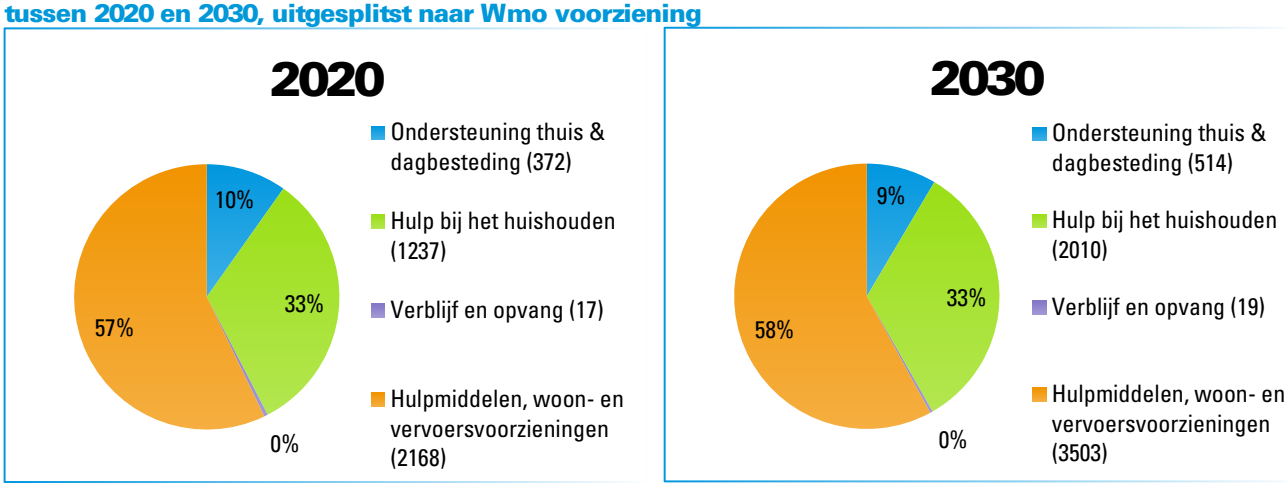
Figuur 3: ontwikkeling aantal personen met extramurale zorgbehoefte Lelystad tussen 2020 en 2030, uitgesplitst naar Wmo voorziening



Bron: Wmo-clienten en type voorziening 2019 (cbs), Primos 2020 (ABF), bewerking Stec Groep (2020). Omdat één persoon aanspraak kan maken op meerdere voorzieningen kunnen optellingen verschillen.

Met de toename van het aantal inwoners van 65 jaar en ouder neemt ook de vraag naar ondersteuning en zorg toe. In 2020 zijn er circa 2.670 inwoners van 65 jaar en ouder die in Lelystad gebruik maken van de Wmo. Daarmee ontvangt circa 19% van de totale bevolking van 65 jaar en ouder ondersteuning vanuit de Wmo. In 2030 zullen er (uitgaande van ongewijzigd beleid) naar verwachting circa 4.285 inwoners van 65 jaar en ouder gebruik maken van de Wmo, waardoor hun aandeel op het totaal van alle Wmo gebruikers groeit naar 59%. Oudere huishoudens maken daarbij verhoudingsgewijs vaker aanspraak op hulpmiddelen en diensten, waaronder ook dagbesteding. Zie ook de indeling in tabel A3 in de bijlage.

Figuur 4: ontwikkeling aantal personen met extramurale zorgbehoefte van 65 jaar en ouder in Lelystad tussen 2020 en 2030, uitgesplitst naar Wmo voorziening



Bron: Wmo-cliënten en type voorziening 2019 (cbs), Primos 2020 (ABF), bewerking Stec Groep (2020). Omdat één persoon aanspraak kan maken op meerdere voorzieningen kunnen optellingen verschillen.

Vergrijzing vraagt om aanpassing en uitbreiding bestaande woningvoorraad Lelystad

Door de toename van het aantal senioren neemt de vraag naar passende woonvormen toe. Op basis van het huidige Wmo gebruik in Lelystad en de huidige woonsituatie maken we een inschatting van de opgave voor de komende 10 jaar. Uitgangspunt is de huidige woonsituatie van personen van 65 jaar en ouder die medio 2020 ondersteuning vanuit de Wmo ontvangen. Dit zetten we af tegen de ontwikkeling van het aantal Wmo gebruikers (figuur 4). Medio 2030 zijn naar verwachting circa 2.760 tot 3.400 aanpasbare woningen (zowel gelijk- als ongelijkvloers) nodig om alle senioren met een ondersteuning en zorgbehoefte te kunnen huisvesten. Het overgrote deel van deze behoefte kan potentieel worden ingevuld door aanpassing van bestaande woningen. Aanvullend is er tussen 2020 en 2030 een uitbreidingsbehoefte van 230 tot 340 aangepaste / specifieke woningen voor senioren. Het gaat hierbij om specifieke woonvormen zoals een aanleunwoning of plekken voor (tijdelijk) beschermd wonen.

Tabel 1: opgave woningvoorraad op basis van ontwikkeling Wmo gebruik vanaf 65 jaar in Lelystad in de periode 2020 - 2030 (aantal woningen in bandbreedte)

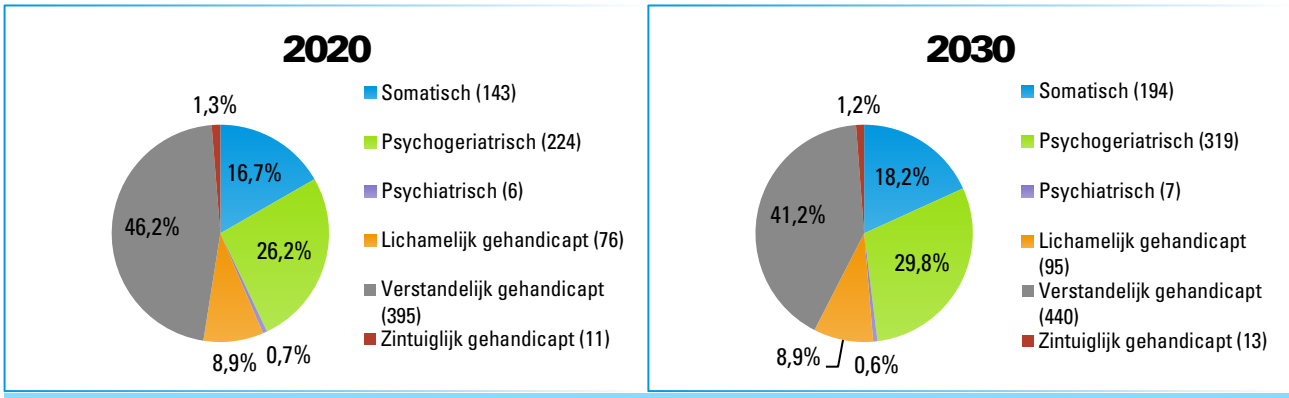
	2020	2030	Verschil / opgave 2020-2030
Aanpasbaar ongelijkvloerse woningen	1.180 tot 1.340	1.730 tot 2.100	**550 tot 770**
Aanpasbaar gelijkvloerse woningen	660 tot 800	1.030 tot 1.300	**370 tot 500**
Aangepaste / specifieke woningen (seniorenwoning / beschermd wonen)	430 tot 540	660 tot 880	**230 tot 340**
Totaal	2.270 tot 2.680	3.420 tot 4.280	**1.150 tot 1.610**

Bron: Wmo-cliënten en type voorziening 2019 (cbs), O&S (2020), Primos 2020 (ABF), TNO (2020) bewerking Stec Groep (2020).

Groeiende behoefte intramurale ondersteuning en zorg

Ook het aantal inwoners in Lelystad dat intramurale zorg in een instelling ontvangt zal de komende 10 jaar naar verwachting toenemen. Waar in 2020 nog circa 855 inwoners intramurale zorg ontvangen zullen er dat in 2030 naar verwachting 1.070 zijn, een stijging van 25%. Het aantal personen van 65 jaar en ouder neemt tot 2030 naar verwachting met circa 163 personen toe. Onder invloed van de vergrijzing gaat het daarbij voornamelijk om een toename van de somatische en psychogeriatrische zorgbehoefte. Zie onderstaande figuren.

Figuur 5: ontwikkeling intramurale zorgbehoefte Lelystad tussen 2020 en 2030, uitgesplitst naar Wlz voorziening



Leeftijd intramurale bevolking Lelystad	2020		2030	
	Absoluut	%	Absoluut	%
intramuraal 0-15	13	2%	19	2%
intramuraal 15-25	96	11%	86	8%
intramuraal 25-35	113	13%	132	12%
intramuraal 35-45	79	9%	88	8%
intramuraal 45-55	74	9%	72	7%
intramuraal 55-65	60	7%	88	8%
intramuraal 65-75	78	9%	75	7%
intramuraal 75-85	134	16%	244	23%
intramuraal 85+	208	24%	264	25%
Totaal	855	100%	1.068	100%

Bron: Wlz-clienten naar intramurale zorgbehoefte en leeftijd 2019 (cbs), Primos 2020 (ABF), bewerking Stec Groep (2020)

3 Visie op het wonen

3.1 Levensloopgeschiktheid woningvoorraad

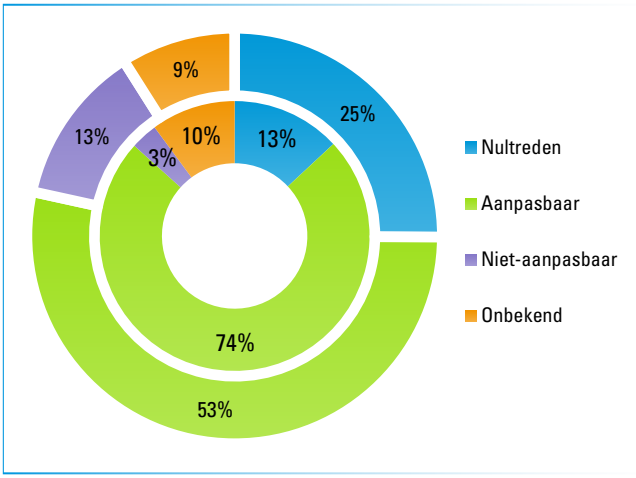
Een levensloopgeschikte woonomgeving begint in huis. Aangezien veel senioren te maken krijgen met een verminderde mobiliteit zijn soms aanpassingen aan de woning nodig om deze geschikter te maken, denk aan een traplift of instapbad. Het is van belang dat er voldoende aanbod is van nultredenwoningen[1] of aangepaste woningen. Naast dat er genoeg aanbod van dit type woningen moet zijn, moet het aanbod ook voor iedereen die daar behoefte aan heeft bereikbaar zijn. Er moet dus voldoende variatie in type, prijssegmenten en ligging ontstaan, verspreid over alle wijken in Lelystad.

Woonvoorkeuren lopen uiteen van zo lang mogelijk zelfstandig blijven wonen tot zelfstandig (al dan niet met begeleiding) wonen in een beschutte woonvorm. Vaak is dit eerste mogelijk met een beetje hulp en een paar eenvoudige (technische) ingrepen en met zorg en ondersteuning aan huis. In sommige gevallen is het nodig om te kiezen voor een andere woonvorm die past bij de benodigde zorg en ondersteuning. Dit kan een collectieve woonvorm zijn in een hofjesachtige setting, of een woning in bestaand (zorg)vastgoed. De gemeente Lelystad staat open voor pilots om verschillende woonvormen te testen. Het is van belang levensloopbestendige woningen te realiseren in de nabijheid van (zorg) voorzieningen. Dit kan zowel door nieuwbouw als door het aanpassen van bestaande woningen in de wijk.

Aanpasbaarheid huidige woningvoorraad

De woningvoorraad in onze stad (ruim 33.300 woningen) bestaat voor een groot deel uit grondgebonden eengezinswoningen die niet altijd geschikt (te maken) zijn voor gelijkvloerse bewoning. Het grote aantal grondgebonden woningen in Lelystad beïnvloedt de kansen voor het aanpassen / levensloopbestendig maken van de bestaande woningvoorraad. Circa driekwart van alle woningen in de woningvoorraad in Lelystad is een aanpasbare (ongelijkvloerse) woning, meestal grondgebonden. Deze woningen kunnen door een (kleine) aanpassing levensloopgeschikt gemaakt worden. Daarmee is dit fors hoger dan het landelijk gemiddelde (53%). Het gelijkvloerse deel van de voorraad is kleiner dan landelijk gemiddeld (13% in Lelystad ten opzichte van 25% landelijk). Het gaat daarbij om appartementen en grondgebonden nultredenwoningen.

Figuur 6: aanpasbaarheid woningvoorraad Lelystad (binnenste ring) en NL (buitenste ring)



Bron: TNO (2020), bewerking Stec Groep (2020).

Toekomstige woningbehoefte

De komende jaren groeit het aantal huishoudens in Lelystad, waarbij huishoudens steeds ouder zullen worden. Uit het Woonwensenonderzoek Senioren 2020[2] blijkt dat 75% van de personen van 55 jaar en ouder in Lelystad interesse heeft in een gelijkvloerse woning. Het gaat om een woning op de begane grond of een woning op een verdieping (per lift bereikbaar). Hierdoor zal er in de komende jaren in toenemende mate een behoefte zijn aan geschikte (nultreden-)woningen voor seniore huishoudens.

[1] Een nultredenwoning is een woning waarvan de woonkamer zonder traplopen van buiten af bereikbaar is en de zogenaamde 'primaire ruimtes' (keuken, sanitair en minimaal één slaapkamer) zonder traplopen vanuit de woonkamer bereikbaar zijn. Bron: Ministerie van BZK

[2] Bron: Centrada, Osol, Stichting Seniorenbouw Flevoland (2020)

Om een beeld te krijgen van om hoeveel woningen het gaat vertalen we de autonome huishoudensontwikkeling van de huishoudens in Lelystad naar een woningbehoefte. Op basis van de huishoudensprognose, WoON 2015, WoON 2018 en Syswov 2017 stellen we een verwachting op van de aanvullende jaarlijkse woningbehoefte in de periode tot 2030. Dit doen we op basis van het doorstroommodel (zie onderstaand tekstkader). In dit model worden verschillende prognoses gecombineerd om over een langere termijn uitspraken te kunnen doen. Het resultaat van het model is de woningopgave voor Lelystad tot 2030. Het gaat hier om de woningopgave die ontstaat op basis van de autonome ontwikkeling van alle verschillende huishoudens in Lelystad en niet specifiek om de seniore huishoudens. Uit het model blijkt dat er de komende jaren ruim 5.000 woningen, waarvan circa 2.100 appartementen / nultredenwoningen, moeten worden toegevoegd om aan de veranderende vraag te kunnen voldoen, zie ook onderstaande tabl. Hiermee groeit het aandeel nultredenwoningen in Lelystad van circa 13% in 2020 naar circa 17% tot 2030.

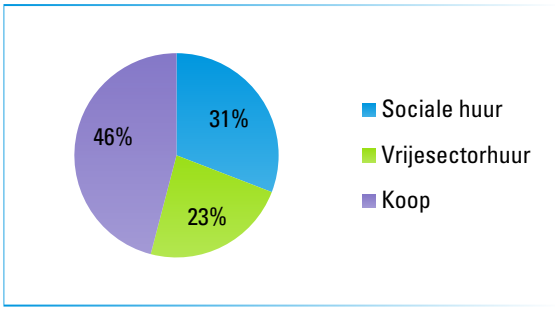
Tabel 1: Ontwikkeling woningvoorraad Lelystad tot 2030 op basis van doorstroommodel, rekening houdend met bestaand aanbod en woonvoorkeuren huishoudens.

Woningvoorraad Lelystad	Totaal aantal woningen	Waarvan appartementen / nultredenwoningen	
		absoluut	%
Stand 2020	33.300	4.300	13%
Stand 2030 (incl. additionele behoefte)	38.300	6.400	17%
Ontwikkeling 2020-2030	+5.000	+2.100	+4%

Bron: Primos 2020, O&S Lelystad (2021), WoON 2015, WoON 2018, SysWov 2020, bewerking Stec Groep (2021). Absolute getallen afgerond op 100-tallen.

Tot 2030 verwachten we een additionele woningbehoefte voor circa 2.100 appartementen en nultredenwoningen in Lelystad. Dit bereiken we door in bestaande wijken de aanpasbare voorraad aan te passen of nieuwe gelijkvloerse woningen toe te voegen. Het gaat bijvoorbeeld om de nieuwbouw van gelijkvloerse appartementen (met lift) maar ook om grondgebonden nultredenwoningen. Wanneer we verdiepen op de gevraagde segmenten dan valt op dat bijna de helft van de additionele behoefte tot 2030 bestaat uit appartementen en nultredenwoningen in het koopsegment. Circa een derde landt in de sociale huur en 23% in de vrijesectorhuur, zie ook het figuur hiernaast.

Figuur 7: additionele woningbehoefte voor appartementen / nultredenwoningen in Lelystad tot 2030, uitgezet naar segment



Bron: Primos 2020, O&S Lelystad (2021), WoON 2015, WoON 2018, SysWov 2020, bewerking Stec Groep (2021).

UITLEG STEC-DOORSTROOMMODEL

Het doorstroommodel is een methode om de opgave in de woningmarkt te benaderen. Het is een dynamisch en vraag gestuurd model dat jaarlijks de vraag en het aanbod van woningen tegen elkaar afzet. De bestaande voorraad, het verhuisgedrag (op basis van leeftijd en omvang huishouden) en demografische ontwikkelingen liggen hieraan ten grondslag. Het model simuleert de jaarlijkse in- en uitgaande verhuizingen op basis van verhuis- en woonwensen (WoON 2015 & WoON 2018). Zo ontstaat een vraag-aanbodconfrontatie die per saldo een jaarlijkse opgave oplevert. Door de simulatie in het model kan de jaar op jaar opgave sterk fluctueren. We adviseren bij grote fluctuaties uit te gaan van de gemiddelde jaarlijkse opgave over een langere periode om zo de pieken te scheren.
Het doorstroommodel is een theoretische benadering. De uitkomsten moeten als indicatief worden beschouwd. Het is een ideaalscenario op basis van verhuis- en woonwensen en volledige keuzevrijheid. De woningmarkt is een aanbodmarkt, waardoor huishoudens in de praktijk ander gedrag kunnen vertonen dan op basis van hun woonwensen kan worden verwacht. Ook neemt de betrouwbaarheid van demografische prognoses af naarmate we verder vooruit kijken.



3.2 Eisen aan de levensloopgeschikte woning

Het ministerie van BZK[3] publiceert op hun website een aantal eisen waaraan een levensloopgeschikte woning zou moeten voldoen. Het gaat daarbij om een combinatie van eisen op het gebied van toegankelijkheid, veiligheid, bereikbaarheid en privacy. Denk hierbij bijvoorbeeld aan draaicirkels voor rollators en rolstoelen, drempelloze overgangen, traploze toegang, maar ook de aanwezigheid van voldoende verlichting. Dit vermindert het risico op struikelen en verhoogd de veiligheids-perceptie. Ook kan een brede deuropening ervoor zorgen dat senioren zich gemakkelijker met een rollator door het huis kunnen bewegen. Traplopen is voor minder mobiele personen een heikel punt. Daarom zou een appartement in een complex met een lift of een grondgebonden woning of benedenwoning zonder trappen en drempels geschikter zijn. Dit maakt portiekwoningen en bovenwoningen zonder lift vaak ongeschikt. Naast eisen op het gebied van mobiliteit en bereikbaarheid formuleert het ministerie van BZK ook eisen op het vlak van veiligheid. Zo wordt een anti-slipvloer in de badkamer en wanneer mogelijk een toilet op de slaapverdieping geadviseerd.

3.3 Zelfstandig of geclusterd wonen

De voorkeur om zo lang mogelijk in de eigen woning of woonomgeving te blijven wonen resulteert in dat veel senioren en zorgbehoevenden op afstand van voorzieningen wonen. Daarmee zal een groter beroep gedaan moet worden op de zelfredzaamheid van de burger en het eigen netwerk. Met name senioren en zorgbehoevenden zullen op den duur een verhuizing naar een woning in of nabij een locatie met voldoende voorzieningen moeten overwegen. Denk aan een woning op loopafstand van de supermarkt, huisarts, apotheek, wijkopvang of een verpleeghuis met voorzieningen waarvan omwonenden ook gebruik kunnen maken. Clustering van zorgwoningen rond zorg-gerelateerde voorzieningen speelt in op de veranderende zorgvraag als gevolg van de vergrijzing enerzijds en het beleid om (intensieve) zorg zo lang mogelijk in een gewone woonsituatie te bieden anderzijds. Voorop staat de kwaliteit en de bereikbaarheid van voorzieningen. In Lelystad zijn daarom rondom de bestaande verpleeg- en verzorgingshuizen zogenaamde ‘woonzorgzones’ ontwikkeld met een divers aanbod van woonvormen (zowel intramuraal als zelfstandig) en voorzieningen die dit ondersteunen. Dit zijn zones gericht op specialistische en intensievere zorg voor senioren en hulpbehoevende inwoners. Aanvullend op de woonzorgzones is de ontwikkeling van seniorenzones[4] kansrijk: kleinere meer diverse zones verspreid over de stad met minder specialistische / intensieve zorg. Seniorenzones zijn in de nabijheid van dagelijkse voorzieningen en ontmoetings-mogelijkheden zoals een loket waar men informatie kan krijgen over activiteiten, zorg en ondersteuning en / of een ontmoetingsruimte waar activiteiten plaatsvinden zoals het nuttigen van een gezamenlijke maaltijd. De exploitatie en financiering van een dergelijke ontmoetingsplaats behoeft duidelijke afspraken over onder anderen de rolverdeling van verschillende partijen.

3.4 De vraag naar wonen en zorg verandert

De overheid decentraliseerde de afgelopen jaren veel van haar (zorg)taken. In het sociaal domein is onder andere ingezet op de extramuralisering van seniorenzorg. Door de transitie van verzorgingsstaat naar participatiesamenleving wordt in toenemende mate een beroep gedaan op de eigen verantwoordelijkheid en zelfredzaamheid van de burger. De gemeente is verantwoordelijk voor de ondersteuning bij het zelfstandig wonen. Het kan hierbij bijvoorbeeld gaan om huishoudelijke hulp, woonbegeleiding, dagbesteding, een scootmobiel of sociale activiteiten. Binnen de gestelde kaders faciliteert de gemeente initiatieven van bewoners, ondernemers en maatschappelijke organisaties. Daarnaast speelt ook de zorgverzekeraar een belangrijke rol in. Zij zijn verantwoordelijk voor het leveren van zorg (aan huis) zoals de wijkverpleging en huisartsenzorg. Door samen te werken kan worden gewerkt aan de maatschappelijke wens om senioren langer thuis te laten wonen en minder gebruik te maken van zwaardere zorgvormen.

[3] Zie: https://www.rijksoverheid.nl/onderwerpen/seniorenwoningen/vraag-en-antwoord/woning-toekomstbestendig-maken
[4] Seniorenzones zijn compacte zones verspreid over de stad waarin wonen en algemene voorzieningen gericht op senioren geclusterd worden. In (de nabijheid van) deze zone is een divers aanbod van dagelijkse voorzieningen en ontmoetings-mogelijkheden, zorg en ondersteuning en / of een ontmoetingsruimte waar activiteiten plaatsvinden te vinden.

3.5 De Lelystadse visie

1. De komende 10 jaar in te zetten op de uitbreiding van de levensloopgeschikte woningvoorraad waarbij we het algemene uitgangspunt hanteren dat minimaal 20% van de woningvoorraad, zowel koop als huur, in Lelystad een nultredenwoning betreft. Momenteel betreft dit 13% van de woningvoorraad.

Dit is te bereiken door	Samenwerkende partijen
• Te zorgen voor uitbreiding van de levensloopgeschikte woningvoorraad door enerzijds aanpasbare gelijkvloerse woningen toe te voegen en anderzijds door het waar mogelijk aanpassen van bestaande woningen in de woningvoorraad.	• Gemeente Lelystad • Centrada • Woonzorg Nederland • OSOL • Zorgaanbieders • Bewoners • Ontwikkelaars • Initiatiefnemers
• Particuliere huiseigenaren, huurders en corporaties te laten nadenken over hoe bewoners oud willen worden en vroegtijdig aan de slag laten gaan (en eventueel ondersteunen) met het aanpassen van de eigen woning of verhuizen naar een (meer) passende woning.	
• Particuliere huiseigenaren te motiveren, te faciliteren (door voorlichting) en te ondersteunen (door subsidies) bij de noodzakelijke aanpassingen aan de woning. We onderzoeken daarbij de mogelijkheden van een coach / centraal informatiepunt voor particuliere huiseigenaren.	

2. In te zetten op de ontwikkeling van ‘seniorenzones’ in Lelystad: kleinere meer diverse zones verspreid over de stad met minder specialistische / intensieve zorg gericht. Deze seniorenzones zijn gelegen in de nabijheid van dagelijkse voorzieningen en ontmoetings-mogelijkheden voor senioren.

Dit is te bereiken door	Samenwerkende partijen
• Een inventarisatie uit te voeren naar potentiële locaties en invulling voor de ontwikkeling van ‘seniorenzones’ in Lelystad waarin we dagelijkse voorzieningen en ontmoetingsplekken voor senioren clusteren. Het kan daarbij gaan om een breed palet aan ingrepen die nader uitgewerkt moet worden, waarbij het kan gaan om transformatie, herstructurering, etc.	• Gemeente Lelystad • Centrada • Woonzorg Flevoland • Coloriet • OSOL • Zorgaanbieders • Bewoners • Ondernemers • Welzijn Lelystad

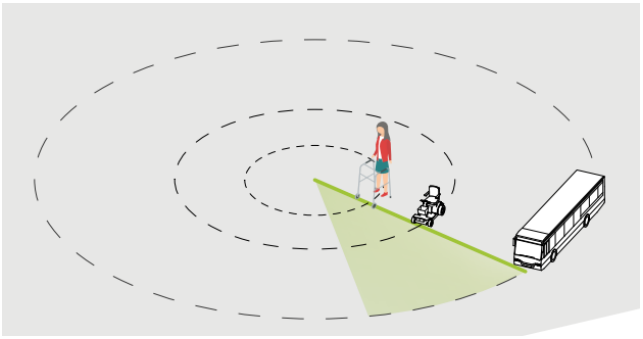
3. Senioren faciliteren zo lang mogelijk zelfstandig te wonen. Wanneer zelfstandig wonen niet langer mogelijk is zijn er voldoende passende alternatieven beschikbaar.

Dit is te bereiken door	Samenwerkende partijen
• Er is thuis en extramuraal voldoende zorg en ondersteuning beschikbaar, vanuit de Wmo of andere ondersteuning om het zelfstandig wonen te faciliteren. Daarbij is het essentieel dat er voldoende zorgmedewerkers beschikbaar zijn.	• Gemeente Lelystad • Centrada • Woonzorg Nederland • Woonzorg Flevoland • Coloriet • OSOL • Zorgaanbieders • Bewoners • Ondernemers • Maatschappelijke organisaties • Zorgverzekeraars • Ontwikkelaars • Initiatiefnemers
• We bieden zelfstandig wonende senioren met een zorgbehoefte de juiste communicatiekanalen zodat het mogelijk is hen te ondersteunen met zorg op afstand.	
• We sluiten aan bij de vraag-aanbod confrontatie voor intramurale zorgwoningen voor senioren die niet meer zelfstandig kunnen wonen. We laten het aanbod mee groeien met de vraag in Lelystad. We willen daarbij bredere prestatieafspraken maken op het gebied van wonen, zorg en welzijn.	
• De samenwerking met bewoners, ondernemers, maatschappelijke organisaties en zorgverzekeraars in te zetten op het verbeteren van de samenwerking op het gebied van zorg en welzijn van senioren en het langer thuis wonen.	

4 Visie op zorg en voorzieningen

4.1 Voorzieningen binnen de rollatorradius

De woonomgeving is voor senioren van groot belang. Daarbij spelen vooral de nabijheid van mantelzorgers en voorzieningen een rol, zoals een supermarkt, de huisarts, een apotheek en ov-haltes. Aangezien de mogelijkheden tot autorijden en fietsen op hoge leeftijd verminderen, is de loopafstand tot het aantal voorzieningen een belangrijke maatstaf. Het planbureau voor de leefomgeving hanteert een wandelafstand van 500 meter over de weg als maximaal te overbruggen voor personen van in de 70. Dit wordt ook wel de rollatorradius genoemd.



In alle wijken in Lelystad zal het aantal senioren de komende toenemen, maar zij zullen niet allemaal binnen de 500 meter radius van voorzieningen of een ov-halte wonen. We houden daarom bij het aanpassen van bestaande woningen en het bouwen van nieuwe woningen die geschikt zijn voor senioren rekening met deze 500 meter radius zodat er binnen wijken doorstroommogelijkheden ontstaan naar een geschiktere woonomgeving. Naast de verschillende wijken in de stad zien we ook een toename van het aantal inwoners van 65 jaar en ouder in het buitengebied. Een deel van de senioren kiest er mogelijk voor te verhuizen naar een kern met nabije voorzieningen. Voor de senioren die in het buitengebied woonachtig blijven maar waarvoor het niet meer mogelijk is om zelfstandig te reizen naar de zorg- en welzijnsvoorziening is het hebben van een alternatieve vervoersdienst zoals een buurtbus, belbus of een (vrijwillige) taxi-dienst van belang om de zelfredzaamheid te vergroten.

4.2 Zorg en welzijn

Zorg en welzijn worden bij voorkeur in de thuisomgeving georganiseerd waardoor deze thuis of in de nabijheid beschikbaar zijn. Goede zorg thuis vraagt om een investering in professionele zorg en ondersteuning in huis, maar ook in faciliteiten in de wijk. Inwoners moeten mee kunnen doen in de maatschappij op een waardevolle manier. Het gaat om ondersteuning bij praktische zaken zoals het huishouden of vervoer zodat men langer zelfstandig kan wonen. Naast zorg- en welzijnsvoorzieningen hebben veel senioren behoefte aan welzijnsvoorzieningen waarbij ook aandacht is voor het sociale aspect van zorg en welzijn. Dit kan bijvoorbeeld een maaltijdverzorging zijn, of een wijkvoorziening waar bijeenkomsten worden georganiseerd. Deze welzijnsvoorzieningen zorgen er voor dat de senioren ook een luisterend oor kunnen opzoeken en een aanspraakpunt hebben voor allerlei problemen. De gezellige bijeenkomsten hebben ook als doel te voorkomen dat senioren in isolement raken en zich eenzaam voelen. Zorg en welzijnsvoorzieningen moeten daarom in elke wijk beschikbaar zijn zodat alle senioren in Lelystad in de wijk kunnen blijven wonen en daar de ondersteuning vinden die ze nodig hebben. We clusteren specialistische zorg op gemeentelijk niveau op centrale en goed bereikbare plekken in de stad.

4.3 (Zorg) Domotica

Met de opkomst van het internet en slimme apparaten worden er nieuwe toepassingen gevonden voor het verlenen van zorg op afstand. Er kan efficiënter hulpverlening worden verkregen in de eigen woonomgeving. Zorgdomotica kent tal van toepassingen. Denk bijvoorbeeld aan een infrarood- of



bewegingssensor, eventueel gekoppeld aan camera's, waardoor een zorgverlener kan bepalen of er hulp nodig is. Een andere toepassing is een bedmat die een signaal afgeeft zodra iemand het bed verlaat of ingaat. Vervolgens schakelt dit signaal kamerverlichting of een elektrische kookplaat in de dag- of nachtstand. Tot slot kan een bewegingsmelder een zorgverlener een waarschuwing geven wanneer iemand zich gedurende een in te stellen periode niet beweegt. Domotica kan ook preventief werken. Systemen die met elkaar in verbinding staan, houden dan een oogje in het zeil. Mocht een gevaarlijke situatie dreigen te ontstaan, dan kan het systeem ingrijpen. Zo verkleinen we de kans op huishoudelijke ongevallen. Belangrijk is dat woningen gereed zijn of aangepast kunnen worden voor de inzet van domotica. Ook een goede internetverbinding is daarbij van belang.

Hoe de ontwikkeling van (zorg) domotica de woningvraag van senioren zal beïnvloeden, is nog niet duidelijk. We verwachten dat het gebruik ervan de komende jaren zal toenemen. Ook zijn de toekomstige senioren beter bekend met technologie en voelen zich er bij op hun gemak. We verwachten dat door het gebruik van (zorg) domotica senioren langer thuis kunnen blijven wonen. Of en hoe dit in de toekomst ook daadwerkelijk effect heeft op de woningvraag vanuit senioren en de woningmarkt zal verder onderzocht moeten worden.

4.4 De Lelystadse visie

4. We willen dat iedere wijk in Lelystad beschikt over een bereikbaar basisniveau aan voorzieningen, om senioren in iedere wijk zo lang mogelijk zelfstandig te kunnen laten wonen.

Dit is te bereiken door	Samenwerkende partijen
• In iedere wijk de basis op orde te brengen en te houden en in iedere wijk een goed functionerend basis zorg- en welzijnsniveau aan te bieden.	• Gemeente Lelystad • Centrada • Woonzorg Nederland • Coloriet • OSOL • Zorgaanbieders • Bewoners • Ondernemers • Maatschappelijke organisaties • Zorgverzekeraars
• Een toetsingskader voor voorzieningen te hanteren. Het streven is een basis voorzieningenniveau, waarbij het toetsingskader uitgaan van een minimaal pakket aan voorzieningen op wijkniveau. Als er niet aan het pakket wordt voldaan, wordt er (daar waar dat mogelijk en gewenst is) op ingezet dat er één of meerdere voorzieningen worden toegevoegd.	
• Bij het toetsen van de bereikbaarheid van voorzieningen rekening te houden met een wandelafstand voor senioren van maximaal 500 meter. Ook wordt er rekening gehouden met de bruggen over de dreven, deze zijn voor sommigen te steil om te bewandelen.	

5. We zorgen er voor dat senioren in Lelystad ook de sociale ondersteuning vinden die nodig is om langer zelfstandig te kunnen wonen.

Dit is te bereiken door	Samenwerkende partijen
• Zorg en welzijnsvoorzieningen moeten daarom in elke wijk bereikbaar zijn. We clusteren specialistische zorg op gemeentelijk niveau op centrale en goed bereikbare plekken in de stad.	• Gemeente Lelystad • Centrada • Woonzorg Nederland • Coloriet • OSOL • Zorgaanbieders • Bewoners • Welzijn Lelystad
• Ontmoetingsplaatsen en locaties waar activiteiten voor senioren georganiseerd worden verdeeld over de gemeente. Dit kunnen ook kerken of moskeeën zijn.	

6. We stimuleren het gebruik van zorgdomotica zodat senioren zo lang mogelijk zelfstandig kunnen wonen, met ondersteuning op afstand.

Dit is te bereiken door	Samenwerkende partijen
• Bestaande woningen waar nodig aan te passen voor het gebruik van zorgdomotica en bij de bouw van nieuwe woningen rekening te houden met de inpassing ervan.	• Gemeente Lelystad • Centrada • Woonzorg Nederland • Coloriet • OSOL • Zorgaanbieders • Bewoners • Ontwikkelaars
• Senioren waar mogelijk ondersteuning te bieden bij digitale problemen en vraagstukken rondom zorgdomotica via een servicepunt dat in nauw contact staat met de zorg.	

5 Visie op de leefomgeving

5.1 Inrichting openbare ruimte

De meeste gemeenten hebben standaardrichtlijnen voor de toegankelijkheid van de stad. De standaardrichtlijnen zijn de minimale eisen, zoals breedte van de trottoirs, ruime trottoirafritten bij oversteekplaatsen, het verkeerslicht voldoende lang op groen en voldoende invalide-parkeerplaatsen op locaties. Naast de minimale eisen zijn er nog veel meer andere toevoegingen denkbaar om de openbare ruimte comfortabeler te maken voor senioren. Het gaat dan om de plaatsing van extra bankjes, intensiever onderhoud (eerder ingrijpen bij oneffenheden in trottoirs), herkenbare routes, gelijkmatige verlichting en de (ver)plaatsing van brievenbussen. Hiernaast hebben senioren belang bij geschikt straatmeubilair. Minder mobiele mensen kunnen pauzeren op een bankje en elkaar ontmoeten om een praatje te maken. Senioren zijn vaak gericht op de eigen wijk en hechten waarde aan informele ontmoetingsplaatsen zoals een bankje.



Ook in Lelystad hanteren we standaardrichtlijnen voor zowel de inrichting als het onderhoud van de openbare ruimte. Het is van belang dat zo veel mogelijk van de openbare buitenruimte voldoet aan de eisen en wensen vanuit senioren en deze aan elkaar te verbinden. Door deze in de standaardrichtlijnen op te nemen zorgen we voor een goede inbedding ervan.

5.2 Bereikbaarheid en openbaar vervoer

Senioren hebben baat bij een geschikte, functionele en sociale woonomgeving. Een dagelijkse wandeling, even een boodschap kunnen doen, en regelmatig sociale contacten. Senioren worden daarin belemmerd als zij minder goed ter been zijn. Zij kunnen dergelijke activiteiten wel blijven uitvoeren als er een op hen afgestemd vervoeraanbod is. Ook is de scootmobiel een goed hulpmiddel om de mobiliteit te vergroten. Hoewel de gemeente hierdoor vaak de regierol krijgt toegedicht als het gaat om openbaar vervoer en mobiliteit, kan een oplossing ook uit andere hoek komen. Zo heeft de beschikbaarheid van de elektrische fiets het fietsgebruik onder senioren bevorderd, met gunstige effecten op gezondheid, bereikbaarheid en het milieu.



5.3 Groen en veiligheid

De uitstraling van de openbare ruimte kan de perceptie van veiligheid sterk beïnvloeden. Bijvoorbeeld als er bankjes staan langs wandelroutes, zijn senioren meer geneigd de deur uit te gaan. In wijken en buurten waar veel senioren wonen kan bijvoorbeeld een bankje geplaatst worden om de 100 à 125 meter. Straatkunst, kleurgebruik en andere materialen zorgen ervoor dat daar ook iets te zien en te beleven valt. Bankjes bieden dus bij voorkeur een bijzonder uitzicht of kijken uit op plaatsen waar veel gebeurt. Ook groen verhoogt de aantrekkingskracht van bankjes. Zeker als die samen met de bewoners van de wijk

worden beheerd. Uiteraard moeten de bankjes op sociaal veilige plekken staan, en bij voorkeur beschutting bieden tegen wind, regen en/of geluidsoverlast. Maak ook hier positief gebruik van de zonnige kant van de straat, het plein of het park.

Wanneer verblijfsruimtes zich aan de straatkant van gebouwen bevinden, hebben de mensen in die gebouwen 'eyes on the street'[5]. Dit zorgt ervoor dat gebruikers van de openbare ruimte het gevoel hebben dat de gebeurtenissen op straat voortdurend in de gaten worden houden. Dat draagt bij aan het gevoel van veiligheid.



5.4 De Lelystadse visie

7. De wensen en behoeften van senioren, denk bijvoorbeeld aan het verlagen van stoepranden, krijgen een centrale plaats in onze aanpak van de openbare ruimte. We zetten ons in voor een veilige en comfortabele woonomgeving voor senioren.

Dit is te bereiken door	Samenwerkende partijen
• De gemeentelijke standaardrichtlijnen voor inrichting en onderhoud van de openbare ruimte aan te passen op de behoeften en wensen van senioren in onze stad. Zorgen voor voldoende bankjes in de wijk, op looproutes, wijkcentra en in parken.	• Gemeente Lelystad • Centrada • Woonzorg Nederland • Coloriet • OSOL • Zorgaanbieders • Bewoners
• De wijkaanpak wordt integraal aangepakt en is gericht op zowel de aanpassing van de woningvoorraad als het herinrichten van de openbare ruimte.	
• In te zetten op het voorkomen en de aanpak van onoverzichtelijke en onveilig aanvoelende situaties. Dit draagt bij aan een prettig en veilig gevoel in huis.	

8. We zetten in op de verbetering van de ov-bereikbaarheid voor senioren in Lelystad om de zelfredzaamheid te vergroten.

Dit is te bereiken door	Samenwerkende partijen
• Als uitgangspunt te nemen dat ov-haltes (waar regelmatig een bus of trein stopt) op maximaal 500 meter loopafstand van de (mogelijk) geschikte woningen voor senioren gelegen mogen zijn.	• Gemeente Lelystad • Centrada • Woonzorg Nederland • Coloriet • OSOL • Zorgaanbieders • Ontwikkelaars • Vervoersorganisaties
• Daar waar afstanden te groot zijn / waar een ov-halte ontbreekt in te zetten op toevoeging of verplaatsing van een ov-halte of alternatieve vormen van vervoer ter bevordering van de zelfredzaamheid van senioren.	

[5] 'Eyes on the street' zorgt voor een hogere veiligheid perceptie omdat de sociale controle hoger is dan wanneer er niemand zicht heeft op het straatbeeld. Begrip van Jane Jacobs in haar boek Death and Life of Great American Cities (1961).

6 Toetsingskader

Aan de hand van de visie en ambities binnen Lelystad Seniorproof is een toetsingskader opgesteld, het wordt mogelijk nog verder doorontwikkeld op basis van bevindingen uit de praktijk. De indicatoren in het toetsingskader zijn opgesteld op basis van de doelen zoals beschreven in voorgaande hoofdstukken. Met dit toetsingskader worden wijken in Lelystad beoordeeld op de mate waarin een wijk 'seniorproof' is. Onderstaande indicatoren en begrippen zijn toegelicht in hoofdstuk 3 (woningvoorraad), hoofdstuk 4 (zorg en voorzieningen) en hoofdstuk 5 (fysieke leefomgeving). Hoe hoger de score hoe geschikter de wijk is voor senioren.

Toetsingskader Lelystad Seniorproof						
Woningvoorraad	Toetswaarde	-1	0	1	2	3
Aandeel van de woningvoorraad dat aanpasbaar is	<50% >50%	<35%	35-50%	50-65%	65-80%	>80%
Aandeel van de woningvoorraad dat een nultredenwoning is	< 20% > 20%	<5%	5-13%	13-20%	20-23%	>23%
Aanwezigheid woon-zorg zone	Nee Ja, minimaal 1 Ja, meer dan 1		Nee	Ja, 1	Ja, >1	
Aanwezigheid seniorenzone	Nee Ja, minimaal 1 Ja, meer dan 1		Nee	Ja, 1	Ja, >1	
Zorg en voorzieningen	Toetswaarde	-1	0	1	2	3
Is er in de wijk een basis niveau van verschillende dagelijkse voorzieningen aanwezig? • *Supermarkt / winkels voor dagelijkse boodschappen zoals drogist, bakker, slager*	Nee Ja, maar niet geclusterd Ja, geclusterd		Nee	Ja, maar niet geclusterd	Ja, geclusterd	
Is er in de wijk een wijkcentrum aanwezig? • *Wijkcentrum (ontmoetingsmogelijkheden, mogelijkheid om vragen te stellen, dagbesteding, etc.)*	Nee Ja, minimaal 1 Ja, meer dan 1		Nee	Ja, 1	Ja, >1	
Is er in de wijk een basis niveau van zorgvoorzieningen aanwezig? • *Gezondheidscentrum / clustering van meerdere zorgvoorzieningen*	Nee Ja, minimaal 1 Ja, meer dan 1		Nee	Ja, 1	Ja, >1	
Zijn er sociale ontmoetingsplaatsen in de wijk aanwezig? • *Park* • *Activiteitenruimte*	Nee Ja, alleen in de buitenruimte Ja, zowel binnen als buiten		Nee	Ja, alleen in de buiten-ruimte	Ja, zowel binnen als buiten	
Aanwezigheid benodigde glasvezel aansluiting ten behoeve van domotica	ADSL Glasvezel		ADSL	Glasvezel		

Leefomgeving	Toetswaarde	-1	0	1	2	3
Er wordt voldaan aan de standaard eisen voor inrichting en onderhoud van de openbare ruimte?	Nee Ja Ja, met extra voorzieningen voor senioren		Nee	Ja	Ja, met extra voorziening-en voor senioren	
Aandeel van de woningvoorraad binnen 500 meter van een OV-halte	Tot 25% Tot 50% Meer dan 50%	<10%	10-25%	25-50%	50-75%	>75%
Rustmogelijkheden op straatmeubilair voor minder mobiele personen	Nee Ja, één bankje per 250 meter Ja, één bankje per 100 meter		Nee	Ja, één bankje per 250 meter	Ja, één bankje per 100 meter	
Veiligheid (leefbaarometer)	onvoldoende zwak (ruim) voldoende (zeer) goed uitstekend	Onvoldoende	Zwak	(Ruim) Voldoende	(Zeer) Goed	Uitstekend

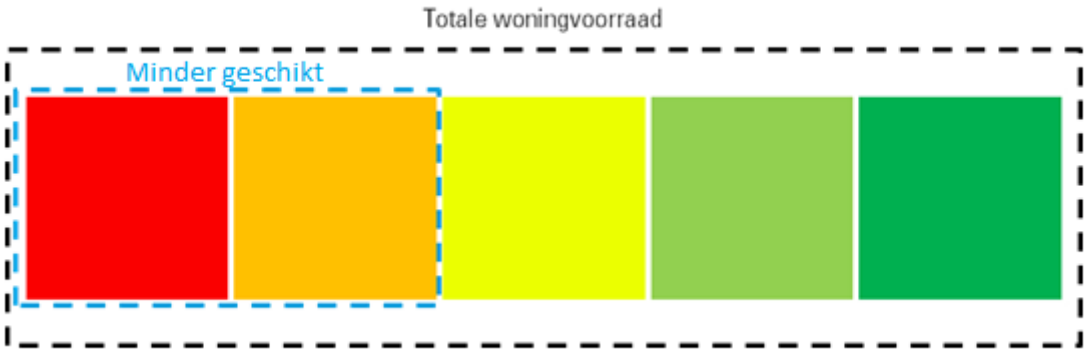
7 Voorbeeldwijk: de Boswijk

De hiervoor geformuleerde visie, uitvoeringsagenda en toetsingskader vertalen we naar een concreet voorbeeld voor de Boswijk. We toetsen daarom in dit hoofdstuk op basis van het toetsingskader in hoeverre de bestaande situatie geschikt is als het gaat om het voorzien in de woonvoorkeuren van senioren. We geven daarmee inzicht in hoeverre de bestaande situatie aansluit bij de geformuleerde visie en waar kansen en opgaven liggen in het kader van Lelystad seniorproof. We kijken daarbij zowel naar de woningvoorraad als de fysieke omgeving. Dit doen we op wijkniveau, waarbij de Boswijk in Lelystad dient als pilotwijk.

Methodologie: benchmark woningen op woningniveau

Met behulp van data over de woningvoorraad, voorzieningen, het openbaar vervoer, en de veiligheid in de wijk geven we een prestatiescore voor de potentie voor seniorenhuisvesting in de Boswijk. Om tot een **prestatiescore** te komen kijken we dus naar 4 indicatoren: **aanpasbaarheid, voorzieningen, veiligheid en openbaar vervoer.** Deze lichten we nader toe in bijlage A. De gecombineerde **aanpasbaarheidsscore, voorzieningenscore, veiligheidsscore en score voor openbaar vervoer** resulteren in een **relatieve prestatiescore** op een schaal van 1 (sterk beneden gemiddeld) tot 5 (sterk bovengemiddeld).

De woningen met een **beneden gemiddelde score** (1 of 2 op een schaal tot 5) zijn niet per definitie ongeschikt voor seniorenhuisvesting. Het zijn woningen die **relatief** beneden gemiddeld scoren en dus naar verwachting minder geschikt zijn dan andere plekken in de wijk.



Geografische weergave met kaarten geeft helder inzicht in kansrijke plekken

De relatieve score op woningniveau is uiteindelijk vertaald naar een score per postcodegebied. Zo geven we geografisch weer waar welke plekken meer geschikt en welke juist minder kansrijk zijn voor de huisvesting van senioren. Hierna geven we de kaart met totaalscores. Ook geven we per indicator de scores op postcodeniveau.

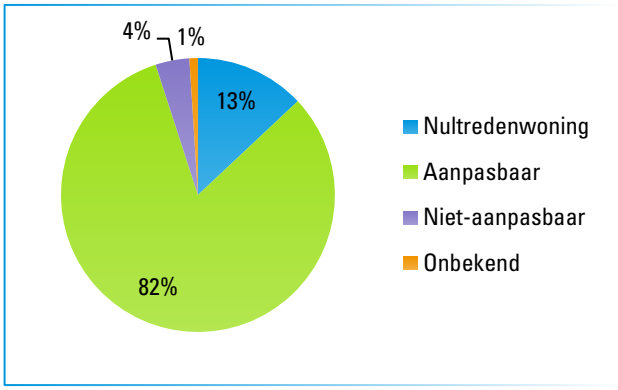
7.1 Woningen: aanpasbaarheid bestaande voorraad

We gaan in op de bestaande voorraad in de Boswijk in relatie tot levensloopgeschiktheid.

Ruim 80% van de woningvoorraad is aanpasbaar

Van de woningen in de Boswijk kan zo'n 82% worden aangepast naar de behoeftes van mindervalide mensen. De aangepaste woning qua wooncomfort vergelijkbaar met een nultredenwoning. Circa 13% is al een nultredenwoning. Van 1% van de woningen in de Boswijk is tot op heden onbekend of zij aanpasbaar is, terwijl 4% niet aanpasbaar is naar nultredenwoning. Zie onderstaande figuur.

Figuur 8: aanpasbaarheid woningen Boswijk



Bron: TNO (2018), bewerking Stec Groep (2020).

Nultredenwoningen liggen verspreid over de wijk

Het aantal nultredenwoningen is met 13% relatief laag. De woningen liggen verspreid over de wijk. Het grootste deel van de woningen is relatief gemakkelijk aanpasbaar te maken door bijvoorbeeld plaatsing van een traplift, instapbad of een andere relatief eenvoudige ingreep. Zie figuur 10 op de volgende pagina.

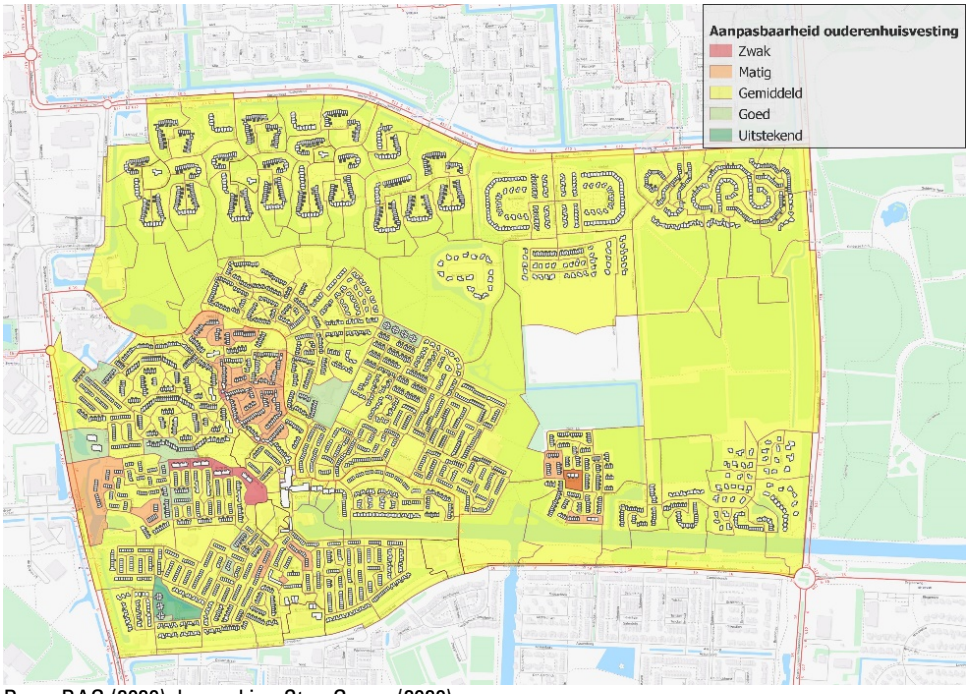
Figuur 9: aanpasbaarheid Boswijk in kaart, Lelystad



Bron: BAG (2020), bewerking Stec Groep (2020).

We scoren de levensloopgeschiktheid van de woningen in de Boswijk op postcodeniveau. Postcodegebieden waar relatief veel woningen nultreden zijn scoren daarbij goed tot uitstekend.

Figuur 10: score op aanpasbaarheid woningvoorraad Boswijk, Lelystad (postcodegebied)



Bron: BAG (2020), bewerking Stec Groep (2020).

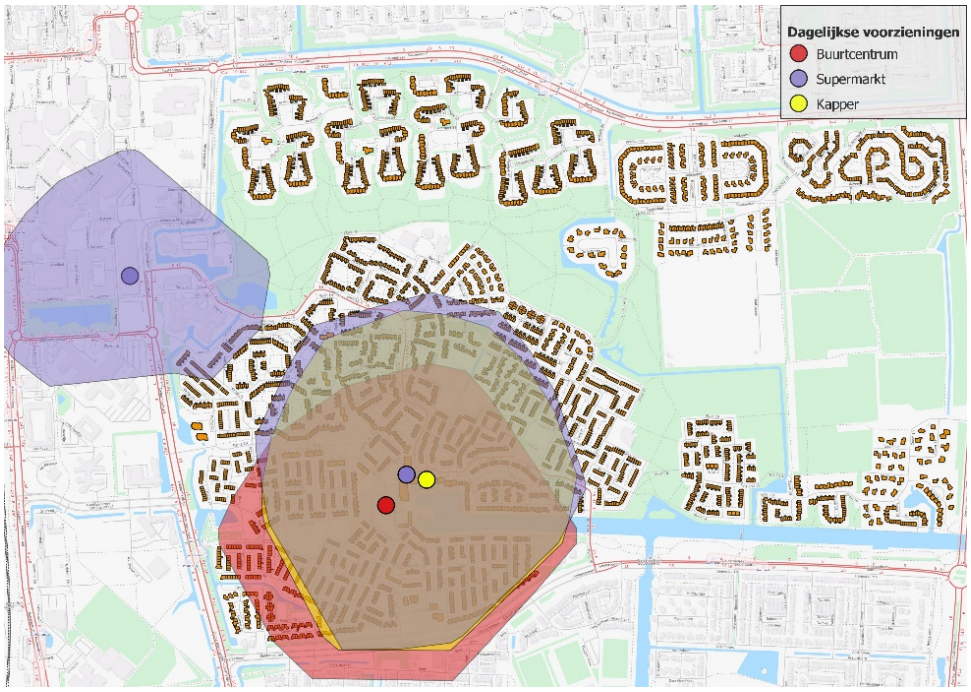
7.2 Zorg en welzijnsvoorzieningen en dagelijkse voorzieningen

We brengen de aanwezige voorzieningen in de Boswijk in kaart. We kijken zowel naar dagelijkse voorzieningen als voorzieningen voor zorg en welzijn.

Dagelijkse voorzieningen vooral in en rondom het winkelcentrum

Er zijn slechts een aantal dagelijkse voorzieningen aanwezig in de Boswijk. Voorzieningen concentreren zich voornamelijk in en rondom het centrum van de wijk. Hierdoor zal een deel van de wijkbewoners een relatief grote afstand (meer dan 500 meter) moeten overbruggen om de supermarkt of het buurtcentrum te bereiken.

Figuur 11: dagelijkse voorzieningen in de Boswijk, Lelystad

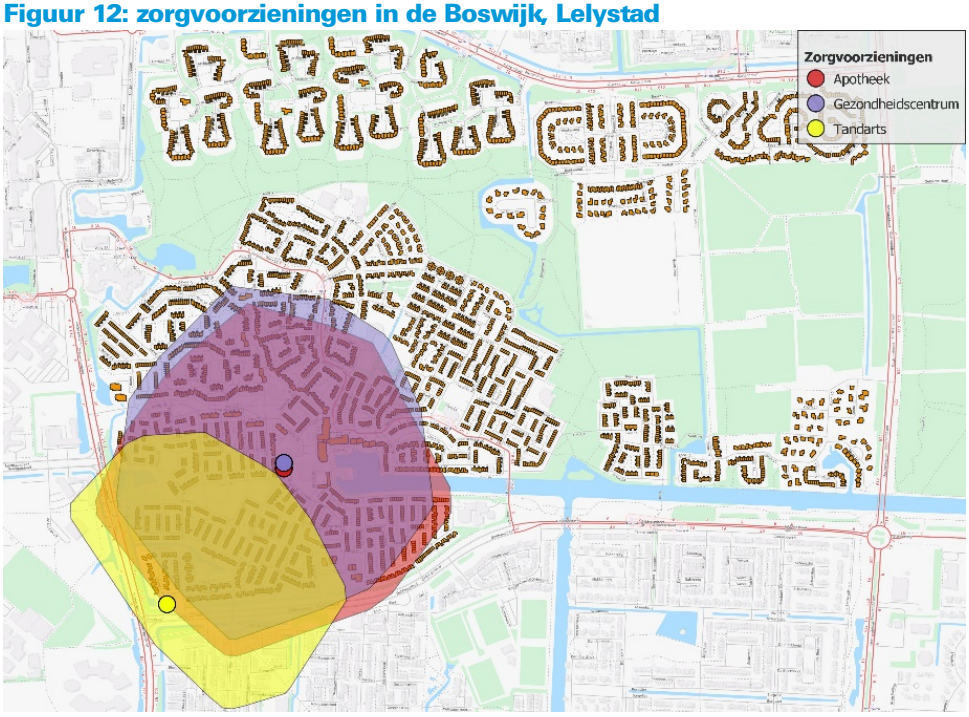


Bron: Stec Groep (2020).

Ook zorg- en welzijnsvoorzieningen geconcentreerd in westelijke deel, ziekenhuis beperkt bereikbaar te voet

Zorg- en welzijnsvoorzieningen in de wijk zijn vooral geclusterd aanwezig. Een huisartsenpraktijk en apotheek zijn gevestigd in gezondheidscentrum 't Woud. Daarnaast zijn er twee tandartspraktijken gelegen op de Geldersedreef, bij de kruising met de Zuigerplasdreef. De zorg- en welzijnsvoorzieningen zijn eveneens geconcentreerd in het centrum van de wijk. De loopafstand tot voorzieningen is voor een groot deel van de wijk groter dan de vereiste van maximaal 500 meter loopafstand.

Figuur 12: zorgvoorzieningen in de Boswijk, Lelystad

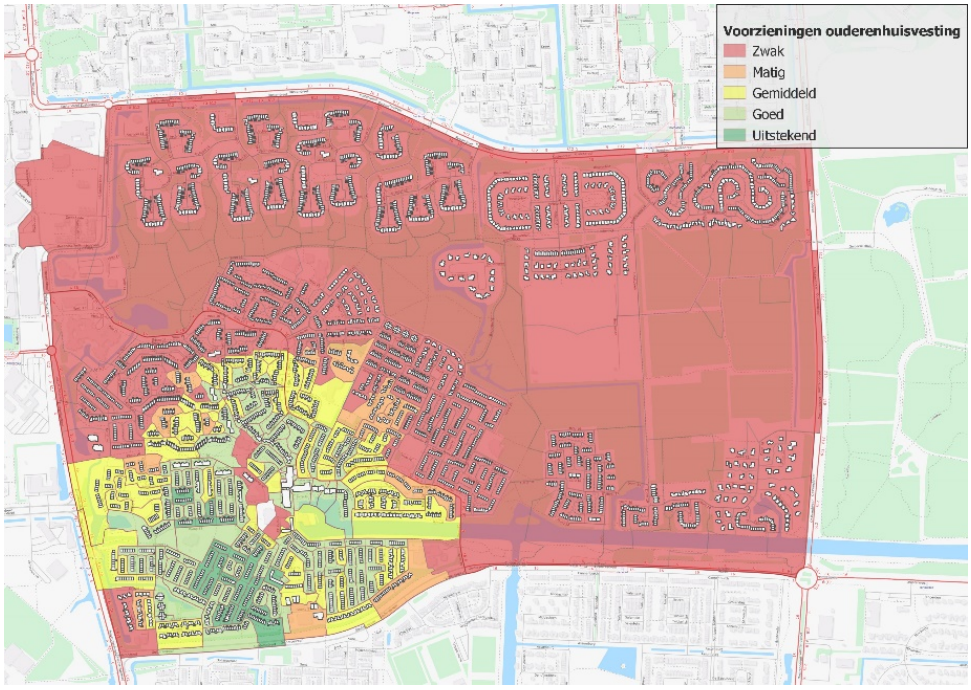


Bron: Stec Groep (2020).

Gebieden rondom het (winkel)centrum meest geschikt op basis van voorzieningen

Op basis van de gemiddelde actieradius van senioren (maximaal 500 meter loopafstand) scoren we de woningen in de Boswijk. We kijken per woning hoeveel van de hiervoor gevonden voorzieningen binnen een straal van 500 meter loopafstand liggen vanaf de woning. We gebruiken hiervoor een ORS-Tool in GIS. Dit instrument houdt rekening met het bestaande wegennetwerk in het bepalen van het bereik. Daar waar relatief veel voorzieningen binnen de 500 meter radius te bereiken zijn scoort een gebied goed tot uitstekend. Indien er weinig tot geen voorzieningen in de nabijheid zijn scoort het gebied zwak tot matig.

Figuur 13: score op voorzieningen Boswijk, Lelystad (postcodegebied)



Bron: Stec Groep (2020).

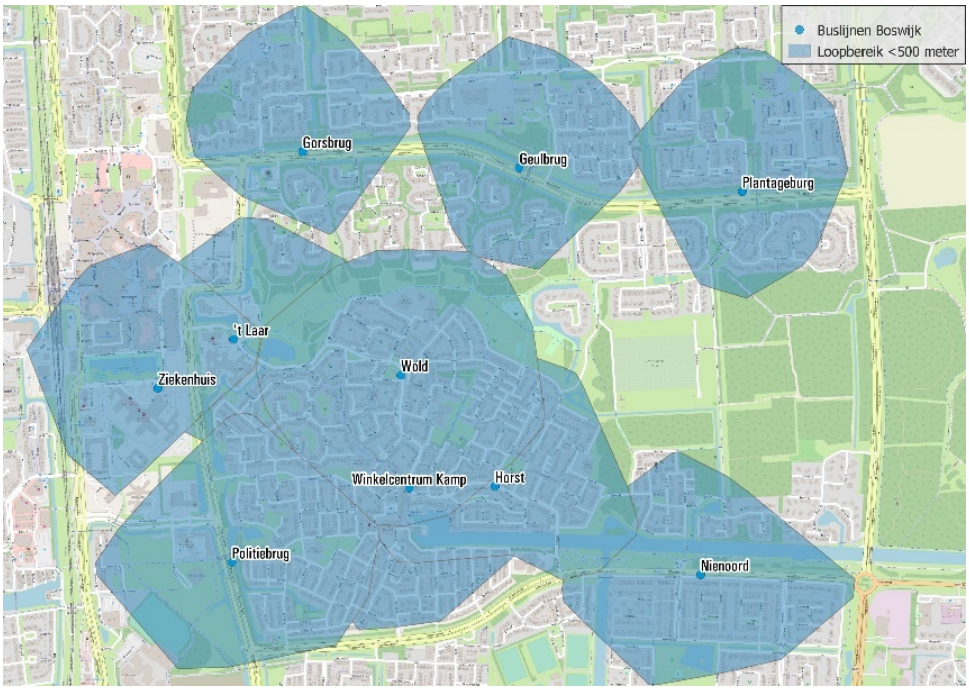
7.3 Fysieke omgeving

In deze paragraaf kijken we naar enkele kenmerken van de fysieke omgeving. Specifiek brengen we de aanwezigheid en bereikbaarheid van het openbaar vervoer in beeld. Ook geven we op basis van data uit de Leefbaarometer (2018) een beeld van de *relatieve* veiligheid in de wijk.

Meerderheid woningen binnen loopafstand van bushalte in de wijk

In onderstaande figuur zijn alle bushaltes in de wijk weergeven. Daarbij is om iedere bushalte een cirkel getrokken voor de maximale loopafstand van 500 meter. Vrijwel alle woningen in de Boswijk zijn gelegen op loopafstand van een bushalte. Vooral rondom het (winkel)centrum van de wijk zijn meerdere bushaltes te vinden.

Figuur 14: spreiding bushaltes, Boswijk, Lelystad

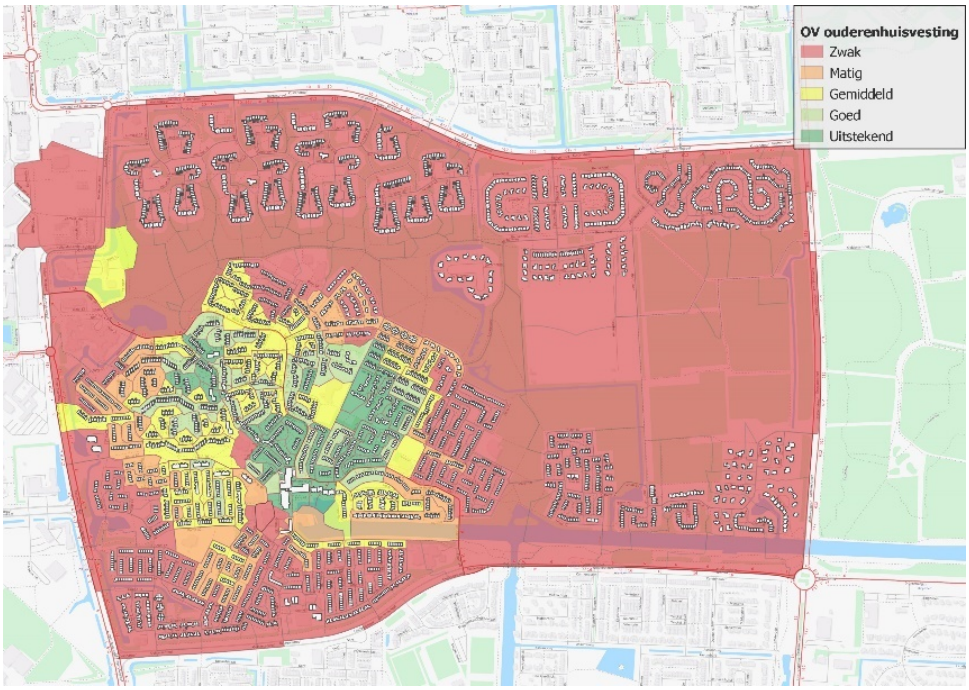


Bron: Stec Groep (2020).

Openbaar vervoer meest toegankelijk in en rondom het centrum

Voor de indicator OV scoorden we de woningen op basis van de aanwezigheid en bereikbaarheid van het OV. We scoorden de woningen op basis van het aantal bushaltes binnen het bereik van de woning. De score is relatief. In onderstaande figuur geven we voor de indicator OV per postcodegebied de gemiddelde score weer van alle woningen binnen dat postcode gebied.

Figuur 15: score op openbaar vervoer Boswijk, Lelystad (postcodegebied)



Bron: Stec Groep (2020).

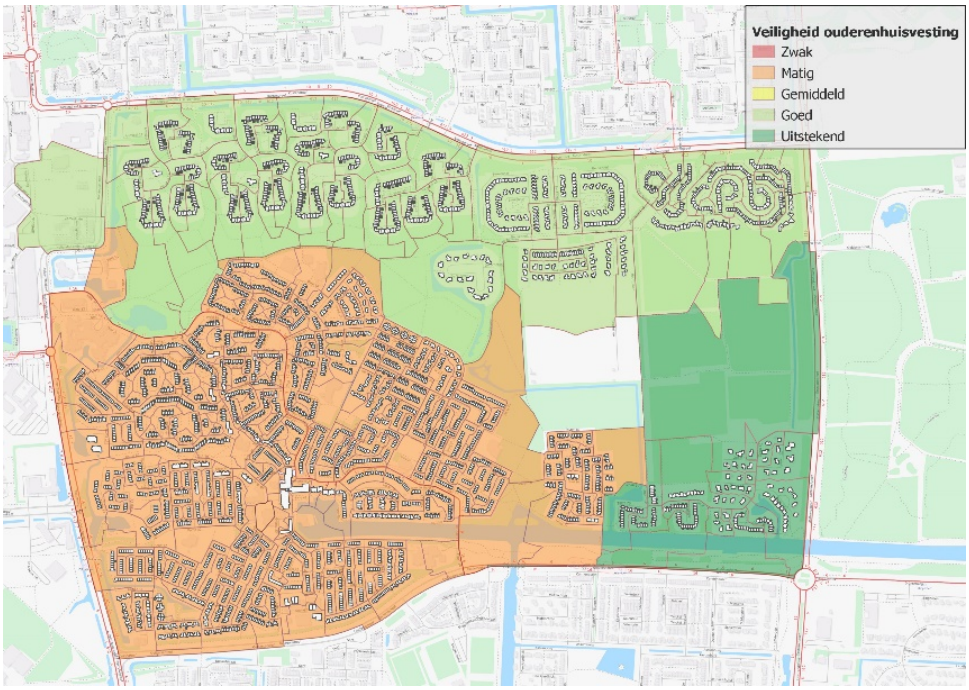
Veiligheid in de wijk

Op basis van cijfers uit de Leefbaarometer keken we naar het veiligheidsniveau in de wijk. Het veiligheidsniveau wordt bepaald op basis van het aantal ordeverstoringen, vernielingen, geweldsmisdrijven, berovingen en inbraken die zijn gemeld bij de politie. Ten opzichte van het landelijk gemiddelde scoort de Boswijk relatief slecht op het gebied van veiligheid.

We scoren in onderstaande figuur de verschillende buurten in de wijk op het gebied van veiligheid. We kijken hiervoor naar scores uit de Leefbaarometer. Het betreft een score ten opzichte van het landelijke gemiddelde voor buurten. We kijken naar het meest recente cijfer voor veiligheid in de Leefbaarometer, uit 2018, en naar de ontwikkeling van de score voor de periode tussen 2014 en 2018.

De buurt Zoom – gelegen in het oosten van de wijk – is relatief veilig. Het gebied rondom het centrum van de wijk scoort juist onvoldoende op het gebied van veiligheid.

Figuur 16: score op veiligheid Boswijk, Lelystad (postcodegebied)



Bron: Stec Groep (2020).

7.4 Totaalscore woonomgeving: potentie seniorproof

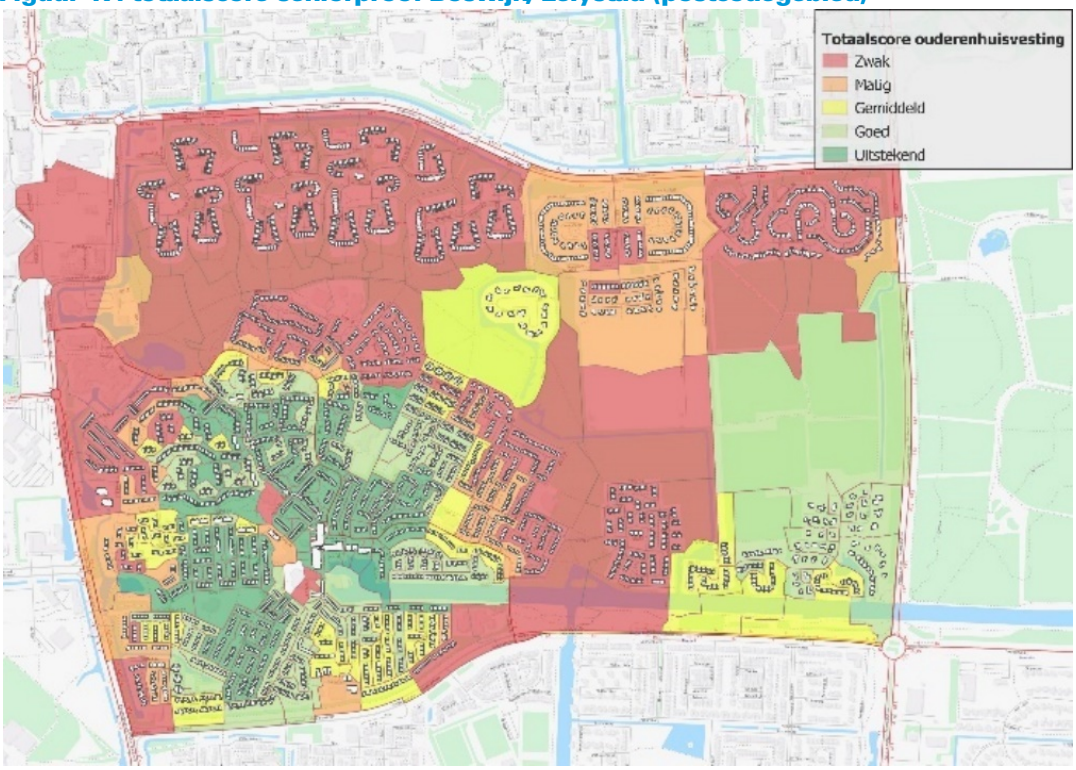
In figuur 17 combineren we op niveau van de woning de scores uit voorgaande analyses in de dit hoofdstuk om een compleet beeld te geven van de potentie voor ouderenhuisvesting. We doen dit op basis van de vijfpuntsschaal op het gebied van aanpasbaarheid, het voorzieningenniveau, veiligheid en het openbaar vervoer. We tellen de scores voor de afzonderlijke indicatoren bij elkaar op en nemen hiervan het gemiddelde. Door deze gemiddelden met elkaar te vergelijken komen we tot een relatieve prestatiescore per woning. De totaalscore geeft de geschiktheid/potentie voor ouderenhuisvesting in de Boswijk. We geven per postcodegebied de gemiddelde score voor alle woningen.

Deze benadering voor de geschiktheid/potentie voor ouderenhuisvesting is theoretisch, waarbij figuur 17 de cumulatieve uitkomst van de vijfpuntsschaal van voorgaande analyses / kaarten weergeeft. De praktijk is echter weerbarstiger. Zo kan één persoon een heel andere waarde toekennen aan het belang van de nabijheid van openbaar vervoer, voorzieningen of de veiligheid in de wijk dan de kaart laat zien. Het gevoel bij en belang van iedere indicator is subjectief en verschilt van persoon tot persoon. We kennen om deze reden geen (extra) weging toe aan individuele indicatoren maar laten de indicatoren evenredig meewegen in de uitkomst.

Vooral centrumgebied is kansrijk voor ouderenhuisvesting

In het kader van seniorproof is inzet op een geschikt woonmilieu voor senioren vooral kansrijk rondom het bestaande centrumgebied van de wijk. Vooral op het gebied van voorzieningen voor dagbesteding, zorg en welzijn en openbaar vervoer scoort het centrumgebied relatief hoog.
Verder valt op dat de buurt Zoom relatief goed scoort in verhouding tot het omliggende gebied, zie figuur 17. Dit komt doordat de buurt relatief veilig is (zie figuur 16). Omdat de kaart een optelling is van de verschillende scores heeft het aspect veiligheid hier een relatief grote invloed. Veiligheid is echter slechts één van de indicatoren. Andere factoren zoals de aanwezigheid van voorzieningen zijn tevens belangrijk om als 'seniorproof' aangemerkt te kunnen worden.

Figuur 17: totaalscore seniorproof Boswijk, Lelystad (postcodegebied)



Bron: Stec Groep (2020).

8 Bijlagen

Tabel A1: ontwikkeling bevolking 65+ en 80+ in Lelystad tussen 2020 en 2040 (absoluut)

Leeftijd bevolking	Aantal 2020	Ontwikkeling 2020-2030		Ontwikkeling 2020-2040	
		Absoluut	Relatieve groei	Absoluut	Relatieve groei
< 65 jaar	64.620	+5.220	+8%	+8.140	+13%
65 – 80 jaar	11.780	+1.050	+9%	+2.210	+19%
> 80 jaar	2.200	+2.500	+114%	+4.120	+188%
Totaal	78.600	+8.770	+11%	+14.470	+18%

Bron: O&S Lelystad (2020), bewerking Stec Groep (2020). Absolute cijfers afgerond op 10-tallen. Hierdoor kan optelling afwijken.

Tabel A2: ontwikkeling bevolking 65+ in Lelystad tussen 2020 en 2040 per wijk (absoluut)

Wijk	Aantal inwoners 2020			Aantal inwoners 2040			Ontwikkeling 2020-2040		
	Totaal	Aantal 65+	Aandeel 65+	Totaal	Aantal 65+	Aandeel 65+	Totaal	Absolute ontwikkeling 65+	Relatieve ontwikkeling 65+
Zuiderzeewijk	5.830	1.120	19%	5.860	1.550	26%	+30	+430	+7%
Atolwijk	9.800	1.920	20%	11.520	2.610	23%	+1.720	+690	+3%
Boswijk	10.810	1.930	18%	10.800	2.510	23%	-10	+580	+5%
Waterwijk	6.220	700	11%	6.230	1.040	17%	+10	+340	+5%
Bolder	8.690	1.860	21%	8.860	2.250	25%	+170	+390	+4%
Kustwijk	12.510	2.620	21%	14.620	3.680	25%	+2.110	+1.060	+4%
Havendiep	10.740	2.050	19%	10.770	2.710	25%	+30	+660	+6%
Lelystad-Haven	4.590	670	15%	4.560	990	22%	-30	+320	+7%
Stadshart	1.250	360	29%	2.940	740	25%	+1.690	+380	-3%
Buitengebied	850	70	8%	960	160	16%	+110	+90	+8%
Warande	1.820	90	5%	10.350	1.120	11%	+8.530	+1.030	+6%
Landerijen	5.490	580	11%	5.620	960	17%	+130	+380	+7%
Totaal	78.600	13.970	18%	93.090	20.320	22%	14.490	6.350	+4%

Bron: O&S Lelystad (2020), bewerking Stec Groep (2020). Het percentage achter iedere leeftijdsklasse betreft de relatieve groei van deze leeftijdsklasse tussen 2020 en 2040. Absolute cijfers afgerond op 10-tallen. Hierdoor kan optelling afwijken.

Tabel A3: Indeling Wmo-maatwerkvoorzieningen in hoofdgroepen en subcategorieën / voorzieningen

Ondersteuning thuis	Hulp bij huishouden	Verblijf en opvang	Hulpmiddelen en diensten
• Begeleiding • Persoonlijke verzorging • Kortdurend Verblijf • Overige ondersteuning gericht op het individu of huishouden/gezin • Dagbesteding • Overige groepsgerichte ondersteuning • Overige maatwerkarrangementen	• Hulp bij het huishouden	• Beschermd wonen • Opvang • Spoedopvang • Overige beschermd wonen en opvang	• Woondiensten • Vervoersdiensten • Rolstoelen • Vervoersvoorzieningen • Woonvoorzieningen • Overige hulpmiddelen

Bron: CBS (2020), bewerking Stec Groep (2020).