

COMPANEN



te koop

te huur

Visie wonen-welzijn-zorg
Waalre



Naar een visie wonen-welzijn-zorg voor Waalre

Steeds vaker wonen ouderen en mensen met een zorgvraag zelfstandig. Dat is ook zo in de gemeente Waalre. Dit komt door enerzijds de groei van het aantal ouderen, de vergrijzing. Anderzijds is zelfstandig wonen steeds vaker de norm, vanwege deels beleid van de overheid en deels wensen van mensen zelf. Waar in het verleden mensen met een zorg- of ondersteuningsvraag in een zorginstelling of verzorgingshuis gingen wonen, wonen zij nu in de wijk.

Deze ontwikkeling vraagt een herordening van de functies in de samenleving: plekken voor ontmoeting, ondersteuning en zorg thuis. De gemeente Waalre wil hiervoor een plan maken: de visie wonen-welzijn-zorg. In die visie wil de gemeente de verbinding leggen tussen wat in de fysieke omgeving nodig is, zoals huizen en de inrichting van de omgeving, en maatschappelijke voorzieningen, zoals ontmoetingsplekken en manieren van samenwerking in de wijk. Wat is nodig in de wijken om mee te kunnen blijven doen? Wat vraagt dit van inwoners zelf en waar is hulp nodig? De visie gaat over een breed scala aan doelgroepen, waarvan ouderen de grootste groep is. Maar gaat het ook om bijvoorbeeld mensen met een psychiatrische achtergrond of verstandelijke beperking.

Het voorbereiden van de visie wonen-welzijn-zorg voor Waalre doet de gemeente samen met haar maatschappelijke partners en inwoners. Daarvoor organiseert zij workshops met de maatschappelijke partners. Op 12 maart vindt de workshop plaats met (maatschappelijke) organisaties / aanbieders van wonen-welzijn-zorg.

Ter voorbereiding op deze bijeenkomst sturen wij u deze notitie met de belangrijkste cijfers, achtergronden en uitdagingen bij het langer zelfstandig wonen. Dit is een vertrekpunt om met elkaar het gesprek te voeren. De uitkomsten van dit gesprek gebruikt de gemeente om haar visie op wonen-welzijn-zorg verder uit te werken. Daarin beschrijft de gemeente welke richting zij op wil met wonen-welzijn-zorg in de beide kernen, welke problemen met prioriteit aangepakt moeten worden, welke acties daarbij horen en met wie zij daarin de samenwerkt.

Vergrijzing

Er wonen 17.980 mensen in de gemeente Waalre. De verwachting is dat dit aantal zal stijgen naar 19.215 inwoners in 2040. 24% van de inwoners is ouder dan 65 jaar. In 2040 zal het aandeel 65-plussers in Waalre naar verwachting oplopen tot 27% in 2040. Van de totale bevolking is zelfs 13% 75 jaar of ouder. In 2040 is het aandeel 75-plussers naar verwachting 15%.

De gemeente telt 7.865 huishoudens en stijgt dit aantal naar 8.290 in 2040. De huishoudensgrootte is 2,3 en blijft hetzelfde naar de toekomst toe. 37% van de huishoudens bestaat uit een 65-plushuishouden. In 2040 is de verwachting dat dit aandeel 42% is. Het zijn met name de 85+ huishoudens die in aandeel op het totaal toeneemt van 6% naar 10% in 2040.

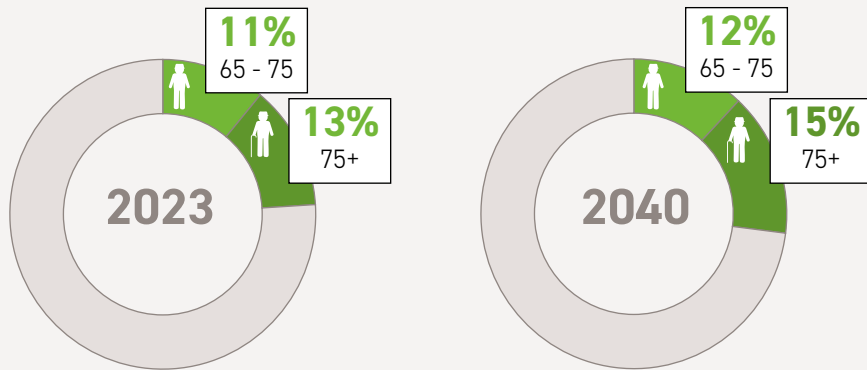
Welvarende gemeente

De gemeente Waalre is een welvarende gemeente met rijke en gezonde inwoners. Wanneer we naar de gemiddelde Sociaaleconomische status (SES-WOA) kijken, zijn de gemeente Waalre en gemeente Heeze-Leende vergelijkbaar. De overige aangrenzende gemeenten hebben juist een lagere Sociaaleconomische status. In de gemeente Waalre wonen relatief veel ouderen met een hoog inkomen en ligt dit inkomen hoger dan in Nederland. Ook is het gemiddelde vermogen van 65-plussers hoger vergeleken met Nederland. De 65-plussers in de gemeente Waalre zijn in het algemeen vitaal. Ouder worden, gaat vaak gepaard met een toename in kwalen en afnemende mobiliteit.

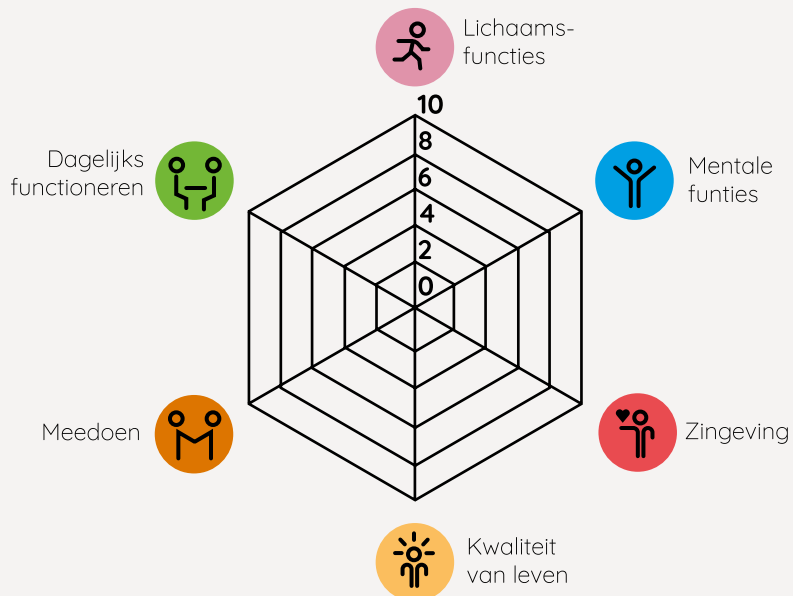
Ontwikkelingen

Stijging 65+

In 2040 stijgt het aandeel 65+ van 24% naar 27%



De zes dimensies van Positieve gezondheid



Bevolking

Bevolking gemeente Waalre

De gemeente telt een relatief groot aandeel 65-plussers. Bijna een kwart van de Waalrese bevolking is 65 jaar of ouder. Dit aandeel ligt hoger in de omliggende gemeenten Heeze-Leende en Valkenswaard maar is hetzelfde in de gemeente Bergeijk en lager in de gemeenten Veldhoven en Eindhoven.

Positieve gezondheid

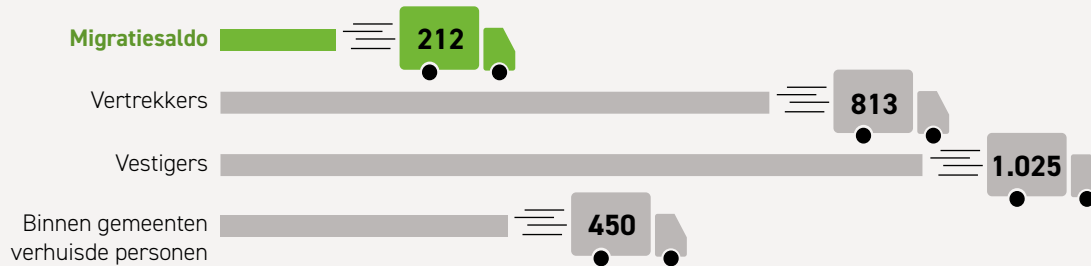
Positieve Gezondheid is een benadering binnen de gezondheidszorg die niet de ziekte en/of beperkingen, maar de veerkracht en eigen regie van mensen centraal stelt. Positieve Gezondheid bestaat uit zes dimensies: lichaamsfuncties, mentaal welbevinden, zingeving, kwaliteit van leven, meedoen en dagelijks functioneren. Het doel van deze benadering is om het vermogen van mensen te vergroten om met de fysiek, emotionele en sociale uitdagingen in het leven om te gaan en zelf regie te houden.

In de gemeente Waalre vragen we inwoners een poll in te vullen met vragen die relateren aan de zes dimensies van Positieve Gezondheid. De resultaten die uit de poll komen worden meegenomen bij het opstellen van de Woonzorgvisie.

Ontwikkelingen

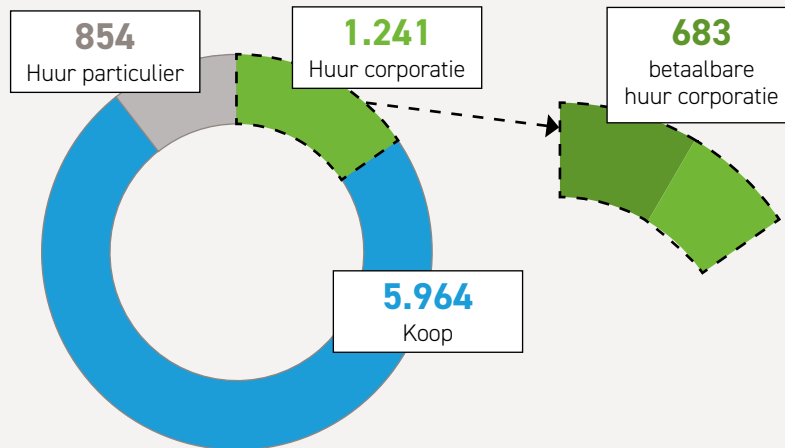
Verhuizingen

De gemeente Waalre kent een positief migratiesaldo van 212 huishoudens.



Betaalbare huur

In de gemeente Waalre staan 8.059 woningen, waarvan 683 betaalbare huurwoningen. Hiervan zijn er in 2022 69 woningen vrijgekomen.



Verhuizingen

In de afgelopen jaren zijn er per saldo meer mensen in de gemeente Waalre komen wonen dan dat er mensen uit de gemeente Waalre zijn vertrokken naar een andere gemeente. Dit zijn met name mensen tussen de 30 en 40 die zich in de gemeente Waalre settelen. Verhuizingen tussen gemeenten vinden met name plaats tussen de gemeente Waalre en de omliggende gemeenten: Eindhoven, Veldhoven en Valkenswaard. De doorstroming binnen de gemeente Waalre is beperkt.

Woningen

In de gemeente Waalre staan 8.059 woningen. 5.964 (74%) van deze woningen zijn koopwoningen, 1.241 (15%) zijn huurwoningen van de corporaties Wooninc. en Woningstichting 'thuis en 854 (11%) huurwoningen van particuliere verhuurders. De corporaties Wooninc. en Woningstichting 'thuis tellen samen 683 woningen met een streefhuur tot € 452 en streefhuur van de kwaliteitskortingsgrens tot € 647. Binnen dit goedkope en betaalbare aanbod zijn er in het jaar 2022 69 woningen (10% van het aanbod) vrijgekomen. Verschillende doelgroepen doen een beroep op de goedkope en betaalbare woningen van de corporaties, waaronder statushouders. De taakstelling is 27 statushouders in 2024. Als zij allemaal in een corporatiewoning terecht komen blijft iets meer dan de helft over voor andere woningzoekenden met een kleine beurs. Mensen met een zorgvraag doen zeker niet alleen een beroep op woningen van de corporaties. Veel zullen in eigen koopwoning blijven of kunnen terecht in woonzorgcomplexen in duurdere segment.

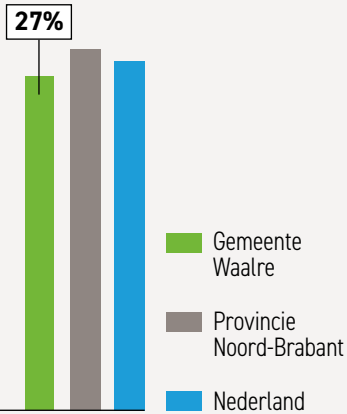
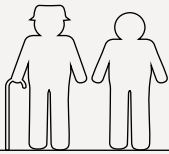
Vragen

1. Op welke manier kan bewustwording in het belang van de verschillende dimensies beter onder de aandacht gebracht worden?
In welke mate is de betaalbare huurvoorraad in de gemeente Waalre toereikend voor de huisvestingsvraag van de aandachtsgroepen?
2. Welke aanvullingen / aanpassingen in het woningaanbod vindt u eventueel noodzakelijk?

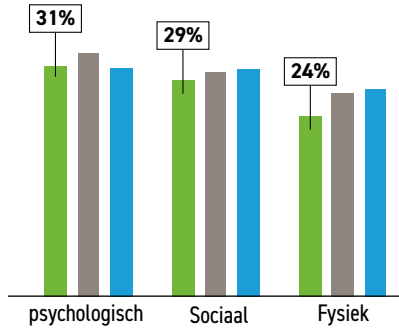
Ontwikkelingen

Broosheid

De totale broze gezondheid in de gemeente Waalre is 27%

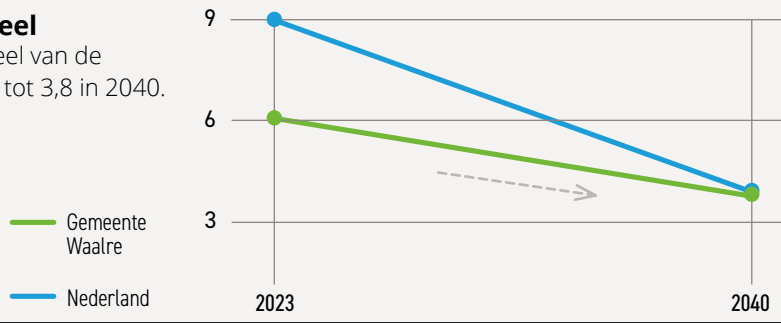
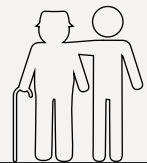


Broosheid naar domein



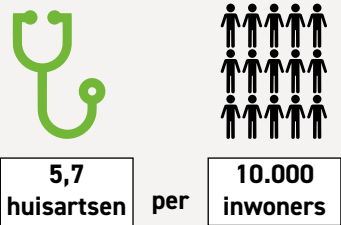
Mantelzorgpotentieel

Het mantelzorgpotentieel van de gemeente Waalre daalt tot 3,8 in 2040.

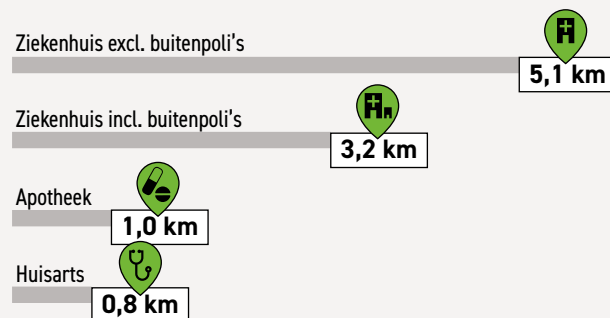


Huisartsenaanbod

De gemeente Waalre telt 5,7 huisartsen per 10.000 inwoners.



Nabijheid voorzieningen



Ontwikkelingen welzijn - Zelfredzame maar toch ook kwetsbare ouderen

De meerderheid van de ouderen in Waalre is veerkrachtig, waardoor grotere gezondheidsproblemen (langer) uitblijven. De (toenemende) kwetsbaarheid of 'broosheid' van de ouderen in Waalre ligt dan ook lager vergeleken met die in de gehele provincie Noord-Brabant en Nederland. De 'broosheid' van ouderen wordt opgedeeld in de domeinen fysiek, psychologisch en sociaal. De ouderen in Waalre zijn binnen alle domeinen er beter aan toe vergeleken met alle ouderen in de provincie Noord-Brabant. Ouderen in Waalre zijn op psychologisch vlak kwetsbaarder vergeleken met Nederland.

Mantelzorgpotentieel

Het aantal mantelzorgers is laag in Waalre en zal richting 2040 verder dalen. Op het moment telt de gemeente Waalre 6,1 personen van 50 tot 65 jaar per personen van 85 jaar en ouder. Het is de verwachting dat dit aantal zal dalen naar 3,8 personen van 50 tot 65 jaar per personen van 85 jaar en ouder in 2040. Op nationaal niveau ligt het mantelzorgpotentieel op het moment hoger met 9 personen van 50 tot 65 jaar per 85-plusser. In 2040 ligt het mantelzorgpotentieel op nationaalniveau bijna op hetzelfde niveau als de gemeente Waalre. De afname van het mantelzorgpotentieel houdt in dat minder mantelzorgers voor meer ouderen moeten zorgen en dus meer, langer of intensiever zorg moeten verlenen in de toekomst.

Huisartsenaanbod

De gemeente Waalre heeft minder huisartsen vergeleken met de omliggende gemeenten. Waalre telt 5,7 huisartsen per 10.000 inwoners en de omliggende gemeenten allemaal meer dan 6 huisartsen per 10.000 inwoners. Daarentegen is de bevolking van Waalre relatief welvarend en gezond. Daarnaast zien we ook dat de gemeente Waalre voldoet aan de huisartsen norm (2.095 patiënten per fulltime werkende huisarts).

Nabijheid voorzieningen

Het zelfstandig wonen van ouderen in reguliere woningen stelt eisen aan de woonomgeving in termen van toegankelijkheid en de spreiding van zorgvoorzieningen. De gemeente Waalre kent eenzelfde gemiddelde afstand tot een huisartsenpraktijk als de grotere aangrenzende gemeenten Eindhoven en Veldhoven.

De gemiddelde afstand tot zorgvoorzieningen als apotheek en ziekenhuis (inclusief en exclusief buitenpoli's) ligt hoger dan aangrenzende gemeenten Eindhoven en Veldhoven maar is gunstiger dan de overige aangrenzende gemeenten Bergeijk, Valkenswaard en Heeze-Leende.

De nabijheid van andere type voorzieningen zoals supermarkten, ontmoetingsplekken en openbaar vervoer zijn ook van belang voor het zelfstandig langer thuis wonen.

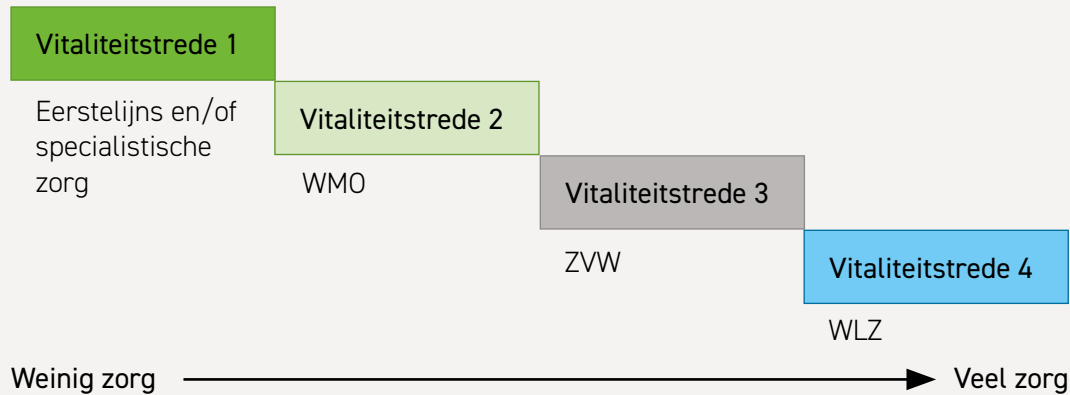
Bekijk de interactieve kaart van de gemeente Waalre, waar ondermeer de locatie van verschillende (zorg)voorzieningen op is aangegeven.

Vragen

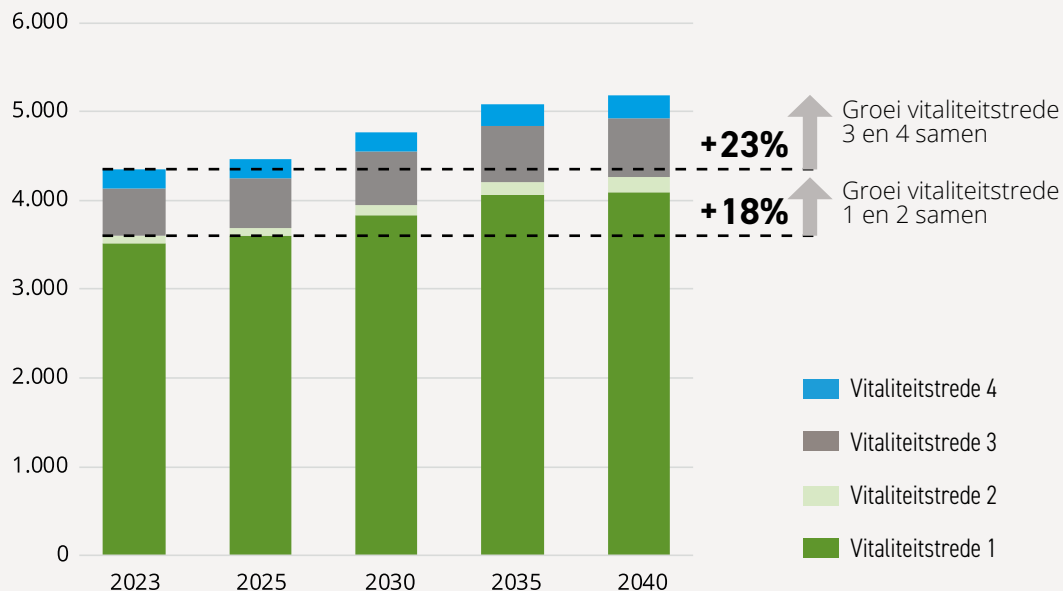
1. Herkent u het beeld van broosheid, mantelzorgpotentieel en druk op voorzieningen? Welke van deze vraagstukken verdienen volgens u prioriteit?
2. Hoe zou de sociale infrastructuur van ontmoeting, hulp, ondersteuning en zorg beter ingericht kunnen worden om de geschetste vraagstukken het hoofd te bieden? Waar ziet u op korte termijn concrete kansen?
3. Hoe kijkt u aan tegen het definiëren van bijvoorbeeld woonzorgzones waar ontmoetingsplekken, voorzieningen en specifieke woonvormen op een logische manier in elkaars nabijheid geclusterd zijn? Wat vindt u hiervan de voor- en nadelen?

Ontwikkelingen

Vitaliteitstredemodel



Indeling van ouderen naar de vitaliteitstreden 2023 - 2040



Woonvraag ouderen

De doelgroep ouderen is de grootste groep, die ook nog eens sterk zal toenemen en zal veranderen qua samenstelling. Om een inschatting te kunnen maken van het deel van de ouderen dat behoefte heeft aan een specifieke woonvorm zoals geclusterd wonen voor ouderen, maken wij gebruik van het vitaliteitstredenmodel van Companen.

Vitaliteitstredenmodel toegelicht

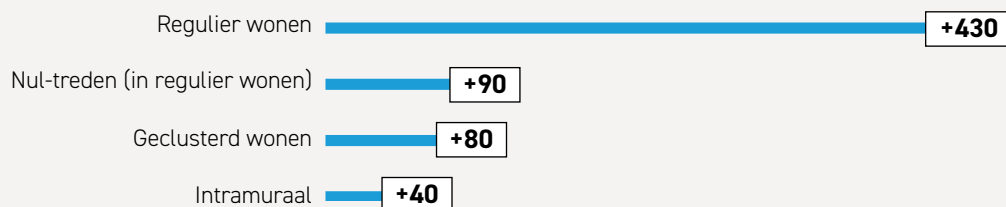
In het vitaliteitstredenmodel worden ouderen ingedeeld in vier verschillende 'treden'. Hoe groter/intensiever de zorgvraag van de ouderen is, hoe hoger ze in de 'treden' worden ingedeeld.

De indeling van 65-plusser in de vier treden geeft inzicht in de zorgvraag en vitaliteit van ouderen en is een goede voorspeller van de woonvraag van ouderen. De ervaring leert dat ouderen, naarmate ze minder vitaal worden, er vaker voor kiezen om te verhuizen naar een geclusterd woonconcept voor ouderen. De meest vitale ouderen kunnen de wens hebben geclusterd te wonen vanuit een behoefte aan sociaal contact, comfort of uit voorzorg. Bij iets minder vitale ouderen begint een ondersteuningsvraag mee te spelen in de woningkeuze. De minst vitale ouderen wonen voor het grootste deel in een geclusterd woonconcept waar intensieve zorg kan worden geboden. Toch geldt ook voor deze groep dat een deel nog in een reguliere woning woont.

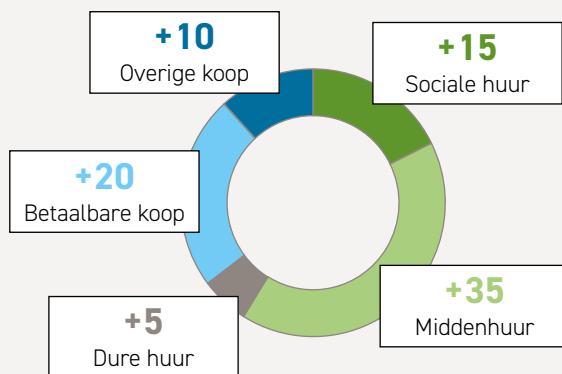
De meeste ouderen zijn gezond en zelfredzaam. Het deel dat intensieve zorg/ondersteuning nodig heeft is relatief klein (Vitaliteitstrede 4: 5%). In de omliggende gemeente Valkenswaard en gemeente Eindhoven ligt dit aandeel net iets hoger en in de gemeente Veldhoven ligt dit aandeel net iets lager.

Ontwikkelingen

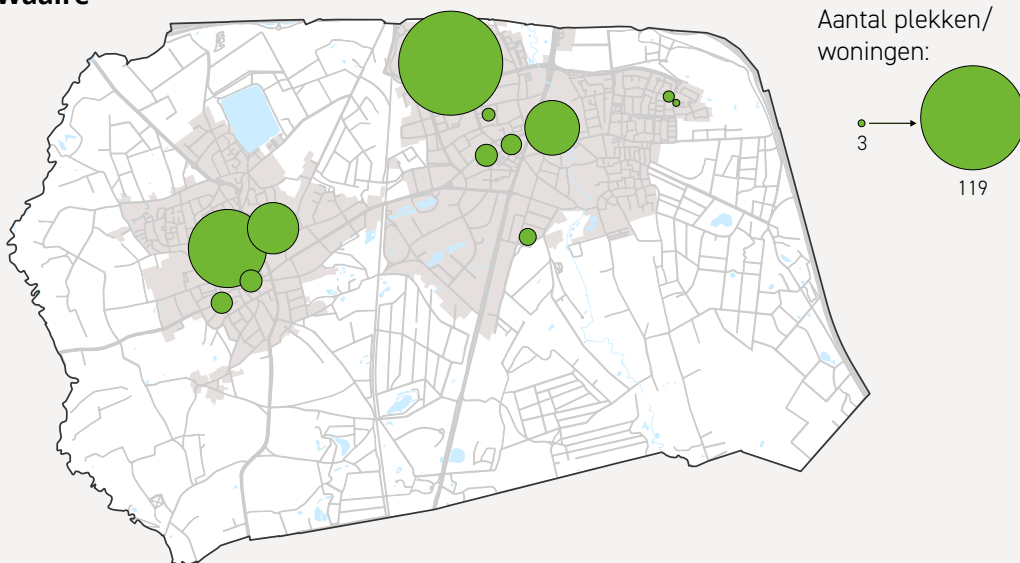
Vraagontwikkeling, 2023 - 2040



Uitsplitsing van de uitbreidingsopgave geclusterd wonen +80 naar segment



Aanbod plekken/woningen voor ouderen in de gemeente Waalre



Woonvraag ouderen

Prognose woonzorgvraag

Als we de 'zorgprognose' vertalen naar een prognose van de woonvraag dan leidt dit tot een vraagprognose voor verschillende woonvormen. Daarbij rekenen we door op basis van de demografische ontwikkelingen (de provinciale prognose). We zien de volgende vraagontwikkeling per woonvorm:

Het Rijk maakt onderscheid naar de volgende woonvormen voor ouderen:

- **Zorggeschikte woningen**
- **Geclusterd wonen voor senioren**
- **Nultredenwoningen**

Zorggeschikte woningen zijn bedoeld voor mensen die intensieve zorg nodig hebben (Wlz-indicatie) en in de huidige situatie vaak naar een verpleeghuis gaan.

Onder **geclusterde woningen** vallen woningen waarbij ouderen in elkaars nabijheid wonen en het gemakkelijker is om elkaar te ontmoeten en te helpen.

Nultredenwoningen zijn woningen die geschikt zijn voor mensen met (lichte) lichamelijke beperkingen.

Aanbod woonvormen senioren in Waalre

Het totale aanbod voor senioren per woonvorm is:

- Intramuraal: 131
- Geclusterd wonen: 339

Match vraag en aanbod

We zien nu een tekort aan 20 intramurale (zorggeschikte) plekken voor mensen met somatische of psychogeriatrische klachten. Dit tekort loopt, bij het gelijk blijven van het aanbod, op tot 60 plekken in 2040.

Op het moment zien we een tekort van 20 geclusterde woningen voor ouderen. Bij het gelijk blijven van het aanbod loopt dit tekort op tot 100 plekken in 2040.

Vragen

1. wat is de gewenste toevoeging van woonvormen voor ouderen? Welke variatie is hierin volgens u wenselijk? Ervaart u knelpunten bij de realisatie hiervan, zo ja welke?
2. Welke kwaliteitseisen vindt u belangrijk voor het realiseren van woonvormen? Welke rol zou de gemeente hierin moeten pakken?
3. Steeds vaker zien we vorm van zelfstandig wonen in een collectieve gemeenschap (bijvoorbeeld knarrenhof). Wat voor ontwikkelingen passen volgens u bij Aalst en Waalre? Welke rol wilt u spelen bij de realisatie van dergelijke initiatieven en wat is daarvoor nodig?

Wonen voor overige aandachtsgroepen

Vanuit het Rijksprogramma 'Een thuis voor iedereen' wordt gemeenten gevraagd zicht in te zetten voor de huisvesting van aandachtsgroepen. Onder deze aandachtsgroepen vallen ook doelgroepen die extra ondersteuning nodig hebben bij het vinden van een passende woning. Bijvoorbeeld omdat zij de Nederlandse taal onvoldoende machtig zijn of geen inschrijftijd hebben opgebouwd bij de woningcorporatie. Hieronder vallen:

- Arbeidsmigranten
- Dreigend dak- en thuisloze mensen
- Sociaal urgenten
- Statushouders
- Studenten
- Woonwagenbewoners

Vanouds gaan veel aandachtsgroepen naar de centrumgemeente (Eindhoven). Vanuit decentralisatie in de zorg (en het woonplaatsbeginsel) ligt er een groeiende huisvestingsopgave in Waalre.

Vragen

1. de huisvesting van aandachtsgroepen vindt grotendeels plaats in Eindhoven, vanwege de daar aanwezige voorzieningen. De minister vindt het belangrijk dat elke gemeente een serieuze bijdrage levert aan de huisvestingsopgave van aandachtsgroepen. Gemeenten met weinig sociale huur, zoals Waalre, hebben hiervoor beperkte mogelijkheden. Hoe zou de gemeente Waalre moeten reageren op de wens van de minister om meer aandachtsgroepen een plek te bieden? Wat is daarvoor nodig?
2. Wat zijn volgens u mogelijkheden om voor mensen uit Waalre ook passende plekken in Waalre te organiseren?

Bronnen:

Informatie over bevolking (vergrijzing)

Bron: Bevolkingsprognose Noord-Brabant, actualisering 2023 (nov 2023)

Informatie over bevolking

Bron: Huishoudensprognose Noord-Brabant, actualisering 2023 (nov 2023)

Informatie over verhuizingen

Bron: CBS Statline, 2024

Informatie over woningvoorraad

Bron: CBS Statline en woningcorporaties Woonstichting 'thuis en Wooninc.

Informatie over geclusterd wonen en mutaties corporatiewoning

Bron: Woonstichting 'thuis, Wooninc.

Informatie input vitaliteitstredenmodel

Bron: CIZ-gegevens (Wlz-indicaties)

Prognose vraag naar woonvormen senioren

Bron: Woonzorgweter Companen, bevolking- en huishoudensprognose gemeente Waalre, CIZ-gegevens

Gegevens Regiobeeld Mantelzorgpotentieel

Bron: Bevolkingsstatistiek (CBS) i.c.m. Primos-prognose (ABF Research), bewerking RIVM

Gegevens Regiobeeld Broosheid

Bron: Gezondheidsmonitor Volwassenen en Ouderen 2022, GGD'en/CBS/RIVM, bewerking o.b.v. SMAP-methodiek RIVM

Gegevens Regiobeeld Nabijheid zorgvoorzieningen

Bron: Nabijheidsstatistiek 2018, CBS