Woonzorganalyse MRE

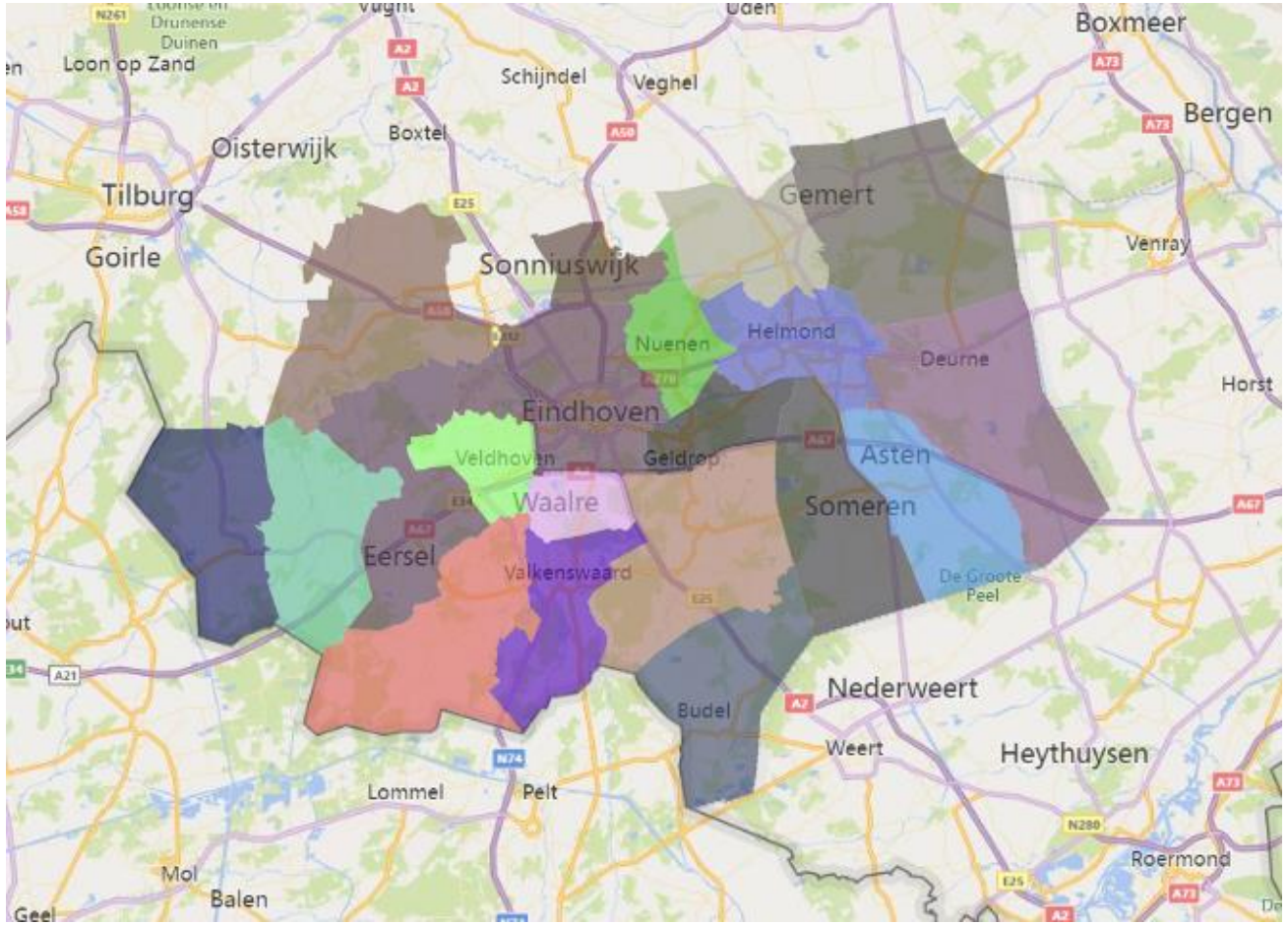
Bijlage bij Plan van Aanpak voor gemeenten
d.d. 21 juli 2022

RVO
Ondersteuningsteam
Wonen en Zorg

Nanke Hofstra
Laura Seckel
Laura Vierveijzer

MRE gemeenten:

1. Asten
2. Bergeijk
3. Best (SGE)
4. Bladel
5. Cranendonck
6. Deurne
7. Eersel
8. Eindhoven (SGE)
9. Geldrop-Mierlo (SGE)
10. Gemert-Bakel
11. Heeze-Leende
12. Helmond (SGE)
13. Laarbeek
14. Nuenen (SGE)
15. Oirschot (SGE)
16. Reusel-De Mierden
17. Someren
18. Son en Breugel (SGE)
19. Valkenswaard
20. Veldhoven (SGE)
21. Waalre (SGE)



De cijfers gebruikt in deze rapportage komen voornamelijk uit de database MRE (ABF research). Deze cijfers worden veelal op tientallen afgerond. Door de combinatie van verschillende data zijn er in minimale afrondingsverschillen zichtbaar.

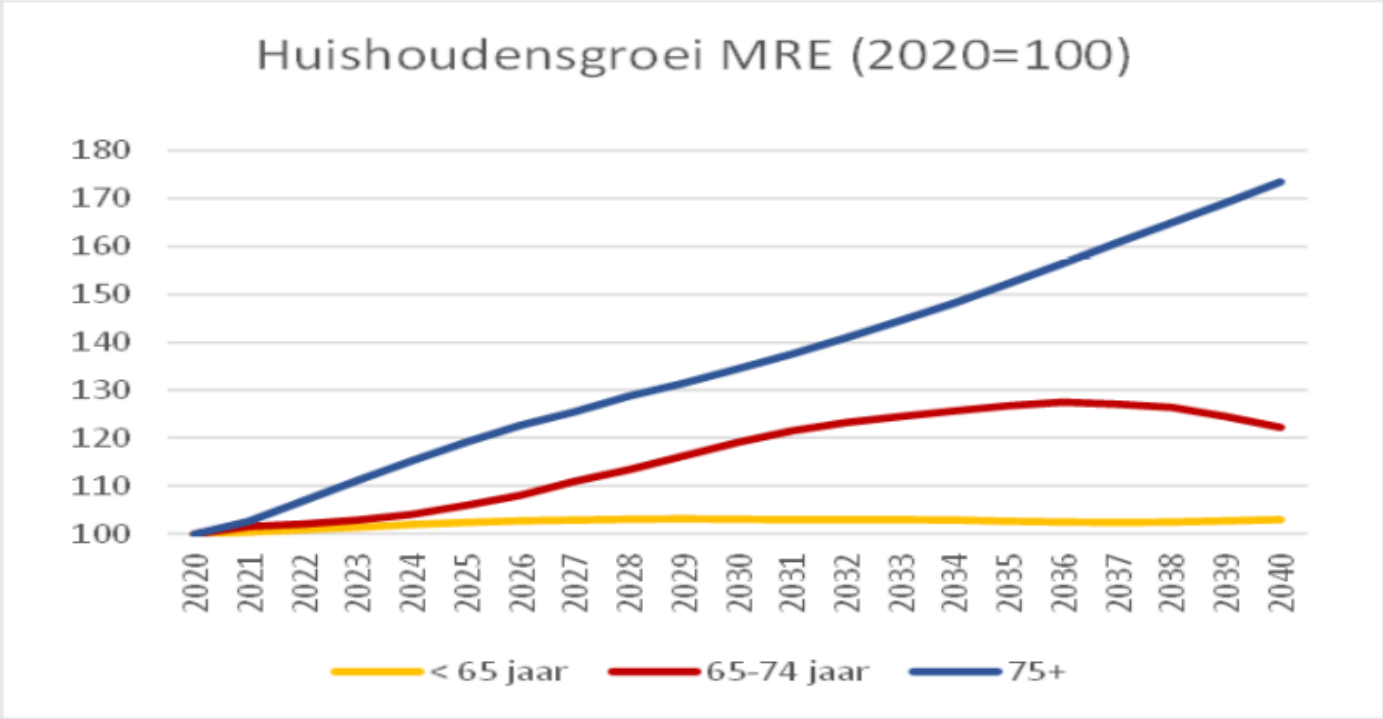
RVO
Ondersteuningsteam
Wonen en Zorg

Woonzorgvraag

Huishoudensontwikkeling

- Bron: ABF-rapportage
- Relatieve groei 75+ het grootst.
- De STEC prognose is naast de ontwikkeling ABF gelegd en laat een verschil zien in de 65+ huishoudens van ca. 7000 huishoudens. ABF kijkt naar de MRE regio en STEC naar de SGE.

Figuur 5: Prognose ontwikkeling huishoudens naar leeftijd in de MRE (2020-2050)



Huishoudensontwikkeling

Bron: ABF - MRE Database bewerking expertteam

In de bijlage 1 is een vergelijk gemaakt met de huishoudontwikkeling van de provincie. Doordat de afwijkingen minimaal zijn is er voor gekozen om de ABF cijfers te gebruiken.

Huishoudens gemeenten	2021					2030					Ontwikkeling 2021-2030				
	Totaal	65+	%	75+	%	Totaal	65+	%	75+	%	totaal	65+	%	75+	%
Asten	7.180	2.450	34%	1.070	15%	7.460	2.960	40%	1.380	18%	280	510	33%	310	22%
Bergeijk	7.940	2.670	34%	1.340	17%	8.430	3.040	36%	1.720	20%	490	370	30%	380	22%
Best	12.740	3.950	31%	1.890	15%	13.830	5.330	39%	2.700	20%	1.090	1.380	51%	810	30%
Bladel	8.790	2.940	33%	1.430	16%	9.540	3.630	38%	2.020	21%	750	690	43%	590	29%
Cranendonck	9.170	3.280	36%	1.480	16%	9.770	3.960	41%	1.980	20%	600	680	34%	500	25%
Deurne	13.790	4.740	34%	2.240	16%	14.470	5.890	41%	3.100	21%	680	1.150	44%	860	28%
Eersel	8.190	2.890	35%	1.440	18%	8.620	3.760	44%	2.050	24%	430	870	53%	610	30%
Eindhoven	123.380	27.580	22%	13.720	11%	138.380	33.750	24%	17.050	12%	15.000	6.170	33%	3.330	20%
Geldrop-Mierlo	17.890	5.900	33%	2.840	16%	18.980	7.120	38%	3.570	19%	1.090	1.220	34%	730	20%
Gemert-Bakel	13.160	4.130	31%	1.810	14%	14.380	5.440	38%	2.590	18%	1.220	1.310	44%	780	30%
Heeze-Leende	6.760	2.550	38%	1.220	18%	7.000	3.120	45%	1.580	23%	240	570	40%	360	23%
Helmond	41.300	11.030	27%	4.910	12%	45.650	13.950	31%	6.480	14%	4.350	2.920	35%	1.570	24%
Laarbeek	9.510	3.310	35%	1.500	16%	10.190	4.230	42%	2.090	21%	680	920	46%	590	28%
Nuenen c.a.	10.150	4.000	39%	1.920	19%	10.580	4.720	45%	2.570	24%	430	720	37%	650	25%
Oirschot	7.740	2.620	34%	1.070	14%	8.350	3.400	41%	1.430	17%	610	780	40%	360	25%
Reusel-De Mierden	5.670	1.790	32%	720	13%	6.300	2.460	39%	1.080	17%	630	670	47%	360	33%
Someren	8.170	2.490	30%	1.160	14%	8.670	3.050	35%	1.460	17%	500	560	36%	300	21%
Son en Breugel	7.340	2.590	35%	1.460	20%	7.920	3.140	40%	1.790	23%	580	550	41%	330	18%
Valkenswaard	14.640	5.350	37%	2.720	19%	15.390	6.430	42%	3.630	24%	750	1.080	42%	910	25%
Veldhoven	20.220	6.610	33%	3.220	16%	21.440	8.060	38%	4.120	19%	1.220	1.450	37%	900	22%
Waalre	7.660	2.880	38%	1.520	20%	7.940	3.540	45%	1.990	25%	280	660	44%	470	24%
Totaal	**361.390**	**105.750**	**29%**	**50.680**	**14%**	**393.290**	**130.980**	**33%**	**66.380**	**17%**	**31.900**	**25.230**	**38%**	**15.700**	**24%**

Verhuisbewegingen

- Bron: STEC-rapportage
- Woonwensenonderzoek WoOn geeft inzicht in uitbreidingsbehoeften, woonwensen, -voorkeuren, verhuisgeneigdheid en belemmeringen.
- Het woonwensen onderzoek richt zich op alle leeftijdsklassen er is geen uitsplitsing te maken voor sec de 65+ doelgroep.
- Uit het ABF onderzoek blijkt dat circa 6.000 ouderen (65+) jaarlijks op zoek gaan naar een andere woning (zie ook onder aanbod). Dit leidt niet altijd tot een verhuisbeweging.
- De tabel hiernaast laat zien dat vooral Eindhoven een uitwisseling heeft met de andere SGE gemeenten. Gemeente Helmond en Oirschot doen hier in mindere mate aan mee. Best en Oirschot en Helmond en Geldrop-Mierlo kennen onderlinge uitwisseling van huishoudens.
- Daarmee kan je concluderen dat elke gemeente zijn eigen capaciteit op orde moeten hebben.

Tabel 1: Inkomende en uitgaande binnenlandse verhuizingen in het SGE (lezen van links naar rechts)

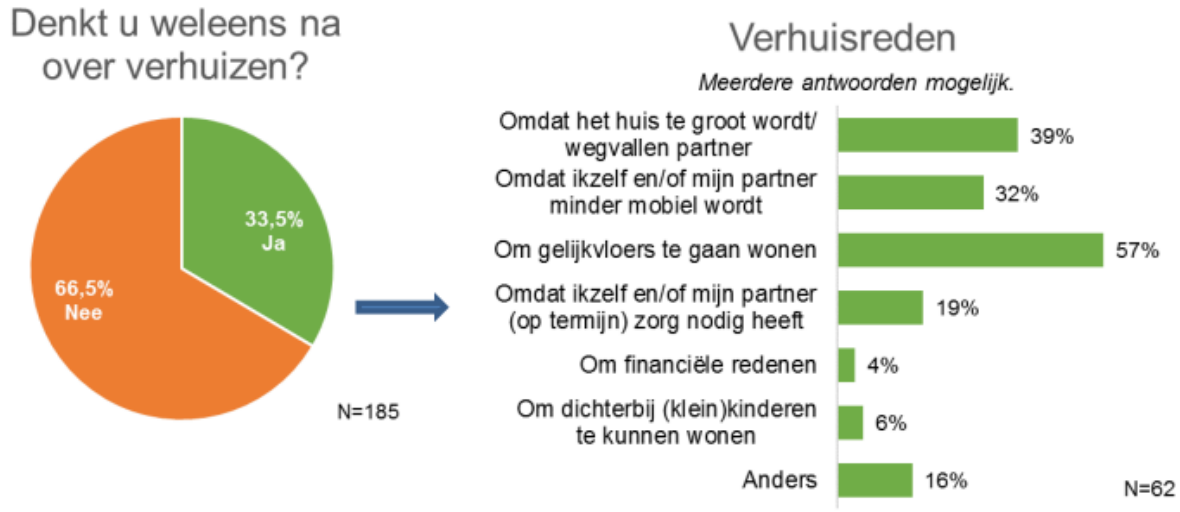
Inkomende verhuizingen[1]	Best	Eindhoven	Geldrop-Mierlo	Helmond	Nuenen	Oirschot	Son en Breugel	Veldhoven	Waalre	Buiten SGE	*Totaal*
Best	56%	15%	1%	1%	1%	3%	1%	2%	0%	20%	*100%*
Eindhoven	1%	62%	2%	2%	1%	0%	1%	2%	1%	28%	*100%*
Geldrop-Mierlo	1%	20%	46%	8%	2%	0%	0%	1%	1%	21%	*100%*
Helmond	0%	7%	3%	67%	1%	0%	0%	1%	0%	22%	*100%*
Nuenen	1%	25%	3%	4%	44%	0%	1%	1%	0%	21%	*100%*
Oirschot	6%	7%	0%	0%	0%	53%	0%	2%	0%	30%	*100%*
Son en Breugel	2%	26%	1%	2%	2%	1%	41%	1%	0%	23%	*100%*
Veldhoven	1%	24%	1%	1%	0%	0%	0%	50%	1%	21%	*100%*
Waalre	1%	28%	1%	1%	0%	0%	0%	5%	36%	26%	*100%*

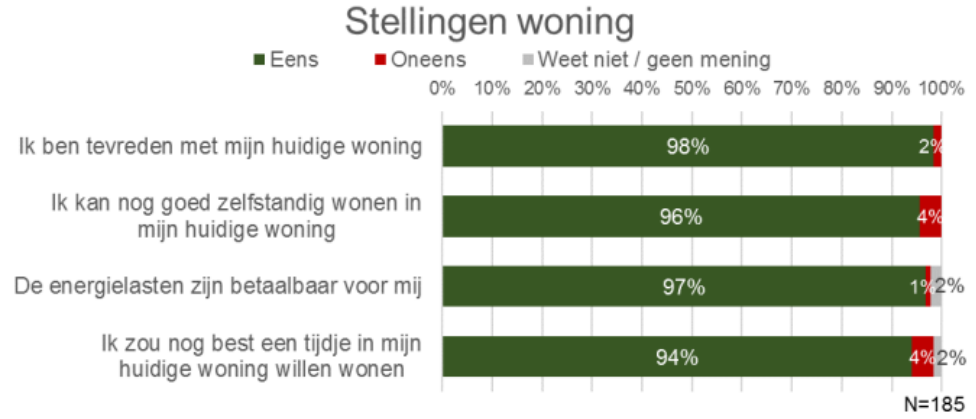
Uitgaande verhuizingen[2]	Best	Eindhoven	Geldrop-Mierlo	Helmond	Nuenen	Oirschot	Son en Breugel	Veldhoven	Waalre	Buiten SGE	*Totaal*
Best	56%	13%	1%	1%	1%	3%	1%	1%	0%	22%	*100%*
Eindhoven	1%	62%	2%	2%	1%	0%	1%	3%	1%	25%	*100%*
Geldrop-Mierlo	1%	16%	48%	8%	2%	0%	1%	1%	0%	24%	*100%*
Helmond	0%	5%	3%	67%	1%	0%	0%	0%	0%	23%	*100%*
Nuenen	1%	18%	4%	5%	46%	0%	2%	1%	0%	23%	*100%*
Oirschot	5%	6%	0%	1%	0%	56%	1%	1%	0%	30%	*100%*
Son en Breugel	2%	17%	1%	2%	2%	1%	47%	1%	0%	27%	*100%*
Veldhoven	1%	19%	1%	1%	1%	1%	0%	52%	2%	23%	*100%*
Waalre	1%	20%	1%	1%	1%	0%	0%	4%	39%	32%	*100%*

Bron: CBS (2020), bewerking Stec Groep (2021), afgerond op hele procenten.

Verhuisgeneigdheid

- Bron: rapportage onderzoek doorstroming **senioren** op de sociale huurwoningmarkt (gemeente Eindhoven)
- **Beperkte verhuisbehoefte**
  Uit de onderzoeken blijkt dat senioren zijn onder te verdelen in vier groepen; senioren met een directe verhuiswens (vaak met hulpvraag), senioren met een latente verhuiswens (willen wel, maar moeten nog niet), senioren zonder directe hulpvraag en zonder directe verhuiswens (de verleidbare groep) en senioren die niet hoeven en niet willen verhuizen. De interventies gericht op doorstroming zullen een beperkte groep bereiken en kunnen verleiden tot verhuizing. Dit betekent dat (ondanks mogelijke interventies) een aanzienlijk deel van de senioren in de eengezinswoning blijft wonen. Doorstroming blijft hierdoor beperkt.
- **Barrières voor verhuizing**
  De barrières die senioren met een verhuiswens ervaren, zijn zeer divers. Er zijn ouderen die gehecht zijn aan de buurt en het moeilijk vinden zowel woning als buurt achter zich te laten. Daarnaast is er ook een groep die vanwege financiële redenen de stap nog niet heeft genomen, omdat zij bij een nieuwe woning vrezen hogere financiële lasten te hebben. De barrière die het meest gehoord werd onder de Eindhovense senioren is het opzien tegen de organisatorische kant van het verhuizen. Het inpakken van huisraad, het schoonmaken van de woning en het inrichten van de nieuwe woning, is voor veel senioren lastig om te overzien. Ook het regelen van administratieve zaken levert problemen op. De diversiteit aan barrières, die ervoor zorgt dat de verhuisgeneigdheid onder senioren stagneert, betekent dat het bevorderen van de doorstroming niet te ondervangen is in één oplossing. Er zal moeten worden ingezet op meerdere stimulatiemiddelen.







Profiel ouderen (65+)

Bron: STEC-rapportage .

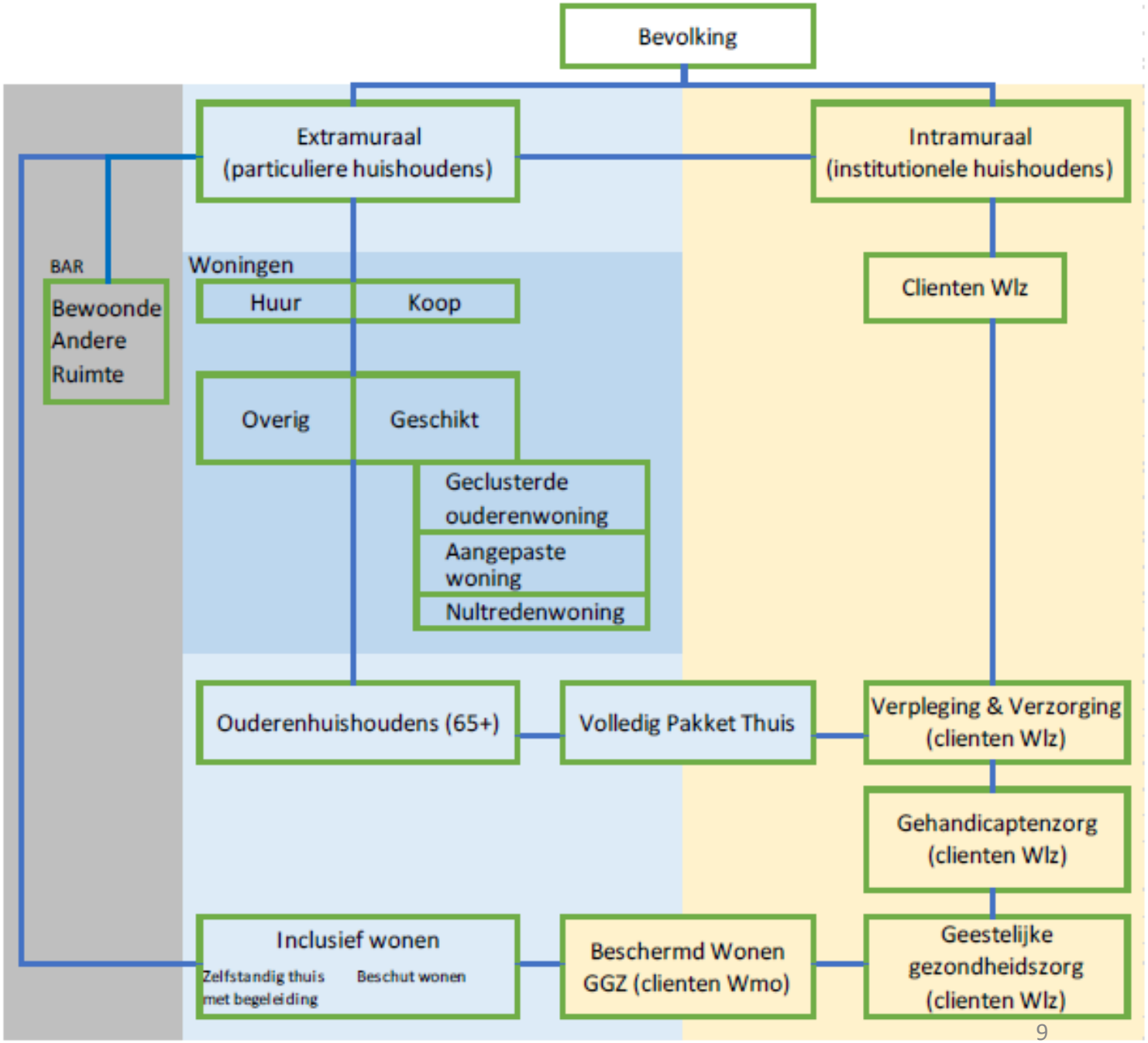
Naam doelgroep	Woonmilieu	Leeftijd en samenstelling	Inkomen*	Aandeel Nederland	Aandeel SGE**
1. Oudere eenvoud	stedelijk	alleenstaanden en stellen 65+	laag	6,5%	9,2%
2. Suburbane Senioren	suburbaan	alleenstaanden en stellen 65+	laag	6,8%	6,6%
3. Ruim(t)egenieters / zilveren rand	suburbaan	alleenstaanden en stellen 65+	midden en hoog	4,8%	4,9%
4. Stedelijk genieten	stedelijk	alleenstaanden en stellen 65+	midden en hoog	3,2%	4,2%
Zeer beperkt vertegenwoordigd in de SGE:					
Landelijke eenvoud	landelijk	alleenstaanden en stellen 65+	laag	1,5%	0,2%
Landelijke luxe	landelijk	alleenstaanden en stellen 65+	midden en hoog	1,1%	0,3%

* Inkomensgrenzen 2021: tot € 40.024 (laag), € 40.024 tot € 51.198 (midden) en € 51.198 + (hoog).
** indicatief op basis van Stec-doelgroepenindeling, excl. studenten.

In de bijlage 2 zijn de omschrijvingen van de bovenstaande profielen toegevoegd.

Visualisatie thema's wonen en zorg in relatie tot de woningbehoefte.

- Bron: ABF-rapportage
- Beschrijving van de verschillende woonvormen met zorg.



Geschikt wonen

- Bron: ABF en STEC, hanteren zelfde definitie
- Tot het 'geschikt wonen' behoren zelfstandige woningen, waarvan diverse kenmerken maken dat ze meer geschikt zijn voor ouderen en mensen met beperkingen dan gebruikelijke woningen. De vraag naar 'geschikt wonen' landt grotendeels in de reguliere woningvoorraad.'
- Wetende dat:
  - Het aantal woningen per geschiktheidsklasse is ingeschat naar rato van regionale gegevens over dergelijke woningen, gemeten in het WoON, en toegepast op de woningvoorraad van de gemeente. Hierdoor kan de aangegeven geschikte voorraad afwijken van de feitelijke (maar niet volledig bekende) aantallen per gemeente.
  - De indeling in de verschillende type geschikte woningen is uitsluitend, te beginnen bij de geclusterde woningen, daarna de aangepaste woningen en tot slot de nultredenwoningen. Een woning wordt dus nooit in meerdere categorieën meegenomen. Wanneer een nultredenwoning is aangepast valt deze dus in de categorie aangepaste woningen en niet in de categorie nultredenwoningen.
- Personen met een ondersteuningsvraag vanuit de Wmo dan wel vanuit de Wlz (extramuraal) vallen hieronder.

DEFINITIE EXTRAMURALE WONINGTYPEN 'GESCHIKT WONEN'

Geclusterde woningen

Woningen die deel uitmaken van een complex of groep van woningen, vaak speciaal bestemd voor ouderen. Hiertoe behoren o.a. woon-zorgcomplexen, aanleunwoningen en serviceflats.

Aangepaste woningen

Een woning is een aangepaste woning als er ten behoeve van personen met een handicap of lichamelijke beperking speciale voorzieningen zijn aangebracht in de woning of als de woning daarvoor bouwkundig is aangepast. Hierbij kan het gaan om een traplift, hellingbaan, aan- of uitbouw, maar ook om kleinere aanpassingen.

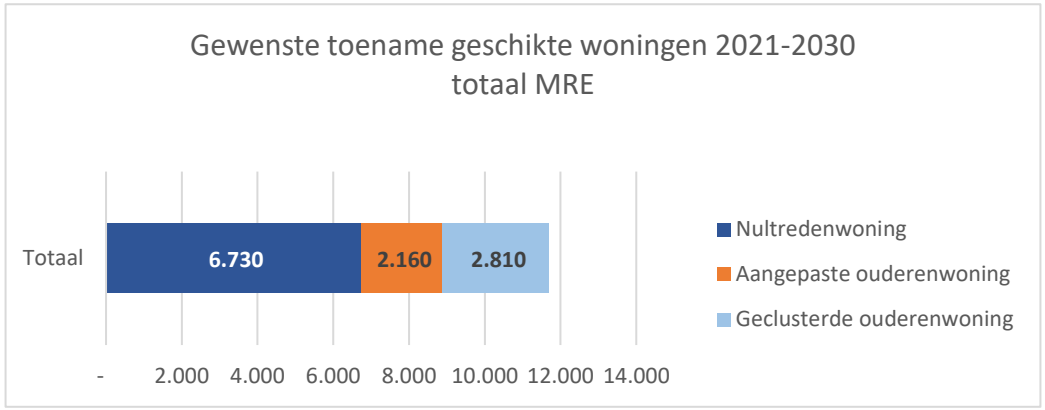
Nultredenwoningen

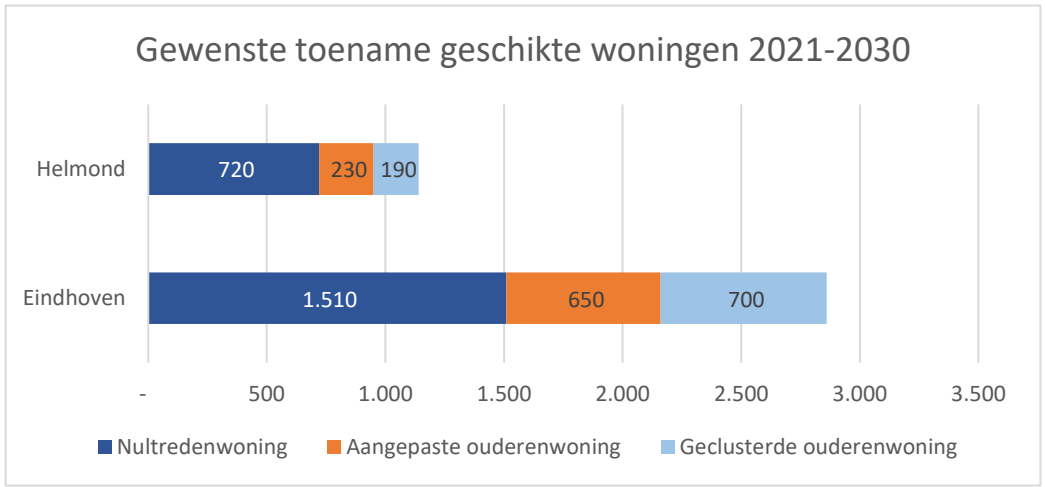
Een woning is een nultredenwoning als de woonkamer van de woning of woonruimte vanaf de straat te bereiken is zonder traplopen (externe toegankelijkheid) én vanuit de woonkamer de keuken, het toilet, de badkamer en ten minste 1 slaapkamer zonder traplopen te bereiken zijn (interne toegankelijkheid). Als de primaire vertrekken bereikbaar zijn met een voorziening zoals een traplift, is de woning ook intern toegankelijk.

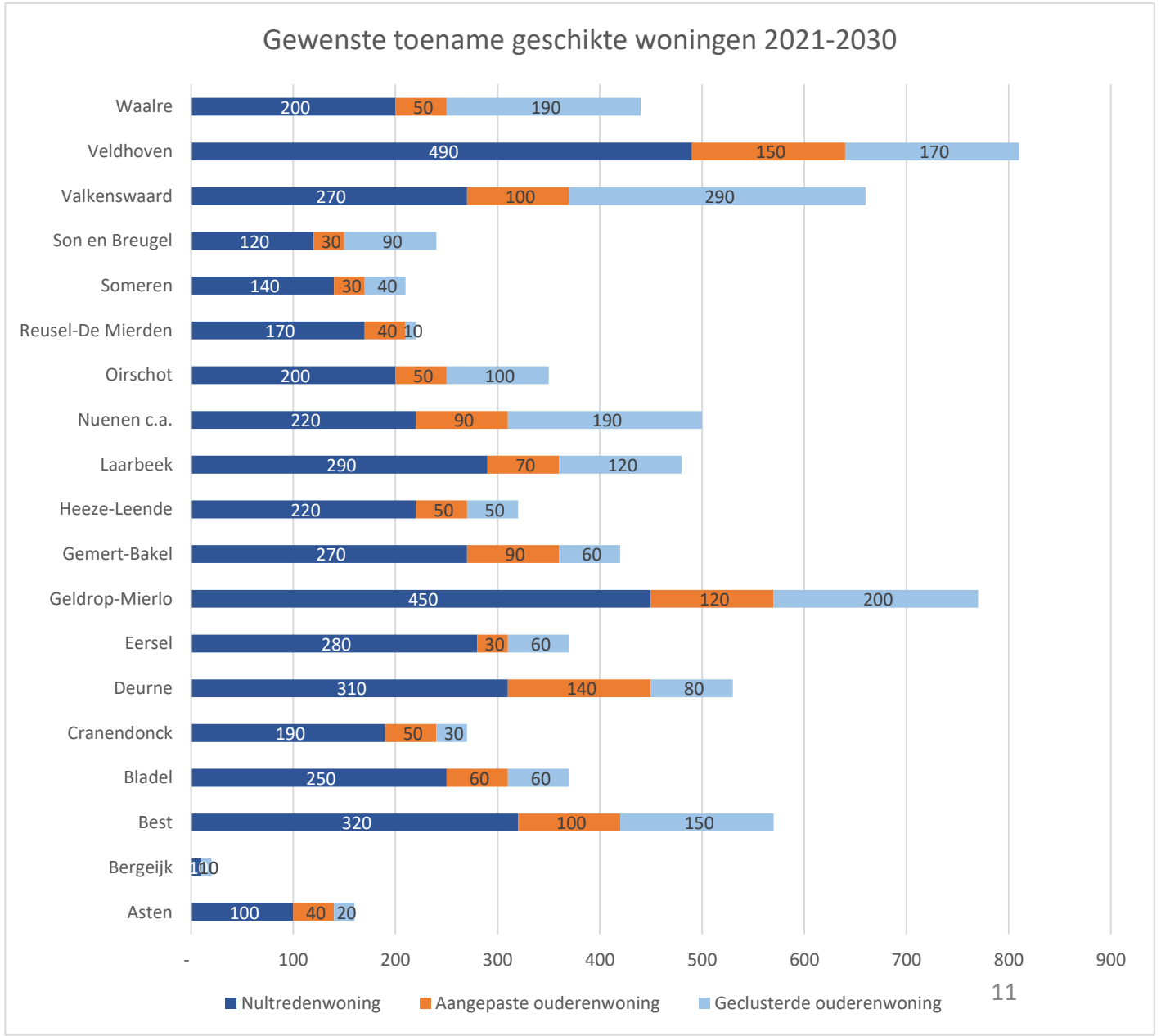
Bron: ABF Research B.V. Delft (2021), 'wonen met zorg en welzijn - prognose 2020' provincie Noord-Brabant (2021), bewerking Stec Groep (2021).

Geschikt wonen (met zorg) 65+ 2021-2030

- Bron: ABF - MRE Database, bewerking expertteam
- Vraag naar geschikte woningen 2021 is gelijk aan huidige woningvoorraad (blijkt uit cijfers, geen tekorten gemeld)







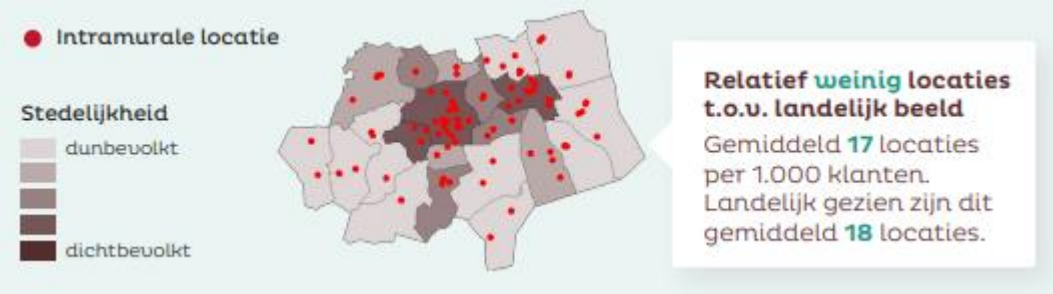
Geschikt wonen (met zorg) uitbreidingsvraag 2021-2030

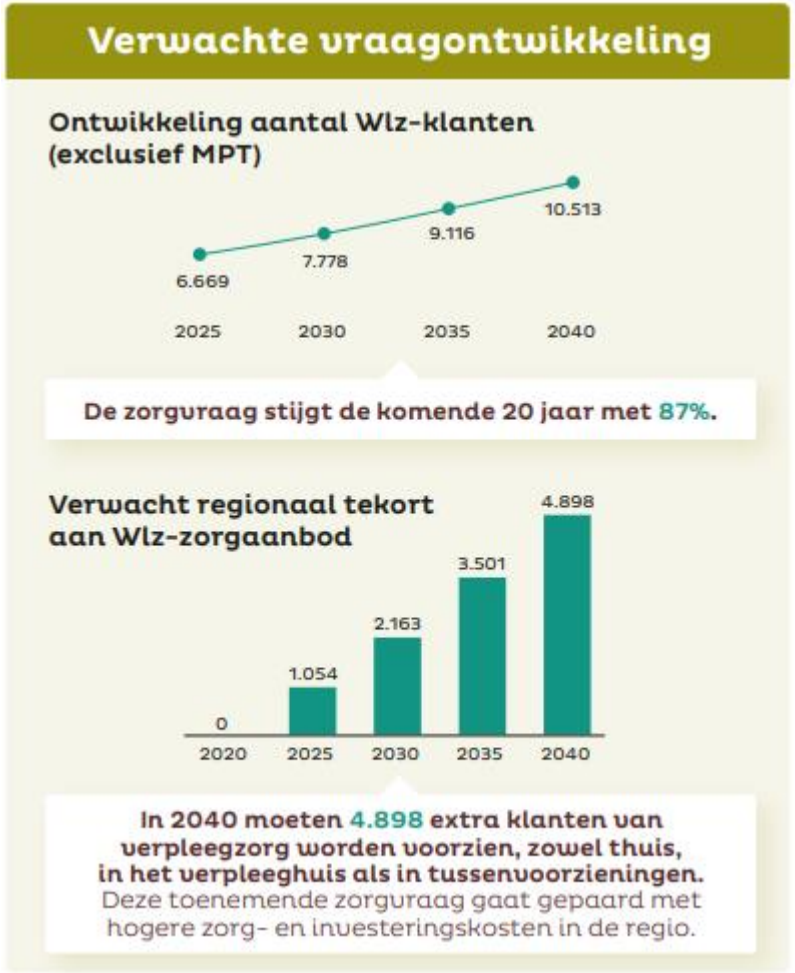
- Bron: ABF - MRE Database, bewerking expertteam
- Nultredenwoningen en geclusterde ouderenwoningen zullen veelal door nieuwbouw of grootschalige transformatie kunnen worden opgelost. Aangepaste ouderenwoningen gaan over bestaand aanbod dat wordt aangepast.

	Nultredenwoning						Aangepaste ouderenwoning						Geclusterde ouderenwoning					
	Benodigde woningen			*Gevraagde aanbodontwikkeling*			Benodigde woningen			*Gevraagde aanbodontwikkeling*			Benodigde woningen			*Gevraagde aanbodontwikkeling*		
Geschiktheid 65+	**2021**	**2025**	**2030**	***21-25***	***25-30***	***21-30***	**2021**	**2025**	**2030**	***21-25***	***25-30***	***21-30***	**2021**	**2025**	**2030**	***21-25***	***25-30***	***21-30***
Asten	650	680	750	*30*	*70*	*100*	190	210	230	*20*	*20*	*40*	280	280	300	-	*20*	*20*
Bergeijk	700	650	710	*-50*	*60*	*10*	150	160	140	*10*	*-20*	*-10*	100	110	110	*10*	-	*10*
Best	960	1.090	1.280	*130*	*190*	*320*	340	410	440	*70*	*30*	*100*	450	510	600	*60*	*90*	*150*
Bladel	930	1.030	1.180	*100*	*150*	*250*	250	290	310	*40*	*20*	*60*	110	150	170	*40*	*20*	*60*
Cranendonck	850	930	1.040	*80*	*110*	*190*	280	310	330	*30*	*20*	*50*	80	100	110	*20*	*10*	*30*
Deurne	1.280	1.420	1.590	*140*	*170*	*310*	400	490	540	*90*	*50*	*140*	460	480	540	*20*	*60*	*80*
Eersel	910	1.030	1.190	*120*	*160*	*280*	230	250	260	*20*	*10*	*30*	210	230	270	*20*	*40*	*60*
Eindhoven	5.470	5.970	6.980	*500*	*1.010*	*1.510*	2.910	3.270	3.560	*360*	*290*	*650*	4.910	5.230	5.610	*320*	*380*	*700*
Geldrop-Mierlo	1.490	1.690	1.940	*200*	*250*	*450*	560	630	680	*70*	*50*	*120*	470	560	670	*90*	*110*	*200*
Gemert-Bakel	970	1.060	1.240	*90*	*180*	*270*	360	410	450	*50*	*40*	*90*	230	250	290	*20*	*40*	*60*
Heeze-Leende	650	750	870	*100*	*120*	*220*	200	240	250	*40*	*10*	*50*	160	190	210	*30*	*20*	*50*
Helmond	2.490	2.800	3.210	*310*	*410*	*720*	1.090	1.210	1.320	*120*	*110*	*230*	1.720	1.790	1.910	*70*	*120*	*190*
Laarbeek	890	1.020	1.180	*130*	*160*	*290*	280	320	350	*40*	*30*	*70*	260	320	380	*60*	*60*	*120*
Nuenen c.a.	1.010	1.130	1.230	*120*	*100*	*220*	320	370	410	*50*	*40*	*90*	480	560	670	*80*	*110*	*190*
Oirschot	640	720	840	*80*	*120*	*200*	190	220	240	*30*	*20*	*50*	300	340	400	*40*	*60*	*100*
Reusel-De Mierden	530	590	700	*60*	*110*	*170*	150	170	190	*20*	*20*	*40*	30	40	40	*10*	-	*10*
Someren	620	670	760	*50*	*90*	*140*	210	230	240	*20*	*10*	*30*	250	270	290	*20*	*20*	*40*
Son en Breugel	550	610	670	*60*	*60*	*120*	200	230	230	*30*	-	*30*	350	400	440	*50*	*40*	*90*
Valkenswaard	990	1.130	1.260	*140*	*130*	*270*	470	530	570	*60*	*40*	*100*	760	890	1.050	*130*	*160*	*290*
Veldhoven	1.630	1.800	2.120	*170*	*320*	*490*	600	680	750	*80*	*70*	*150*	800	900	970	*100*	*70*	*170*
Waalre	740	810	940	*70*	*130*	*200*	240	290	290	*50*	-	*50*	330	430	520	*100*	*90*	*190*
Totaal	**24.950**	**27.580**	**31.680**	***2.630***	***4.100***	***6.730***	**9.620**	**10.920**	**11.780**	***1.300***	***860***	***2.160***	**12.740**	**14.030**	**15.550**	***1.290***	***1.520***	***2.810***

Wlz-zorgvraag

- Bron: Regioplan verpleegzorg ZN
- Wlz inclusief intramuraal voor de gehele regio heel Zuid-Oost Brabant
- Onderverdeling naar gemeenten niet ontvangen / gemaakt.
- ABF biedt hierin uitkomst.





Wlz-zorgvraag intramuraal

- Bron: ABF-rapportage
- Dit is een beleidsarme prognose
- Tabellen in ABF rapportage zijn voor een deel incl. ZZP 3, (5-2) en in tabel 5.6 vraag naar intramurale zorg zit ook ZZP 1 t/m 3, dit is onrealistisch gezien deze zzp's niet meer intramuraal geïndiceerd of verzilverd worden.
- **Eveneens blijkt uit databank MRE dat de cijfers gepresenteerd in rapport en hier staan weergegeven niet de vraag betreft maar het aanbod. Om de vraag in kaart te brengen is de data vanuit de MRE-database gebruikt die als en op volgende sheet inzichtelijk.**

Tabel 5-2: Vraag naar intramurale zorg per sector in de MRE (2020-2040) Bron: Fortuna MRE 2020

	V&V			GHZ	GGZ
	Beschut wonen ZZP 3-4	Beschermd wonen ZZP 5-8	Overig intramuraal		
	2020				
Eindhoven	310	1.370	50	800	200
Helmond	60	380	30	130	0
Overig SGE	170	1.000	10	810	50
Overig MRE	310	1.630	340	1.270	10
MRE	**840**	**4.380**	**430**	**3.010**	**260**
	Ontwikkeling 2020-2040				
Eindhoven	0	1.060	-20	540	150
Helmond	30	680	10	100	0
Overig SGE	50	1.730	20	420	20
Overig MRE	40	1.750	100	50	0
MRE	**130**	**5.220**	**110**	**1.100**	**180**

Figuur 5.6: Vraag naar intramurale zorg per sector in de MRE (2020-2040) Bron: Fortuna MRE 2020

	2020				Ontwikkeling 2020-2040			
	V&V	GHZ	GGZ	Totaal	V&V	GHZ	GGZ	Totaal
Eindhoven	**1.720**	**800**	**200**	**2.720**	**1.040**	**540**	**150**	**1.730**
Helmond	**470**	**130**	**0**	**600**	**720**	**100**	**0**	**820**
Best	130	10	40	180	290	40	20	340
Geldrop-Mierlo	310	50	10	360	330	30	10	360
Nuenen c.a.	100	10		110	180	20		200
Oirschot	210	40		250	140	40		180
Son en Breugel	70	130		200	130	70		200
Veldhoven	240	570	0	810	490	200	0	690
Waalre	130	10		130	250	20		270
Overig SGE	**1.180**	**810**	**50**	**2.040**	**1.800**	**420**	**20**	**2.240**
Asten	170	50		210	90	-10		90
Bergeijk	90	60	0	150	170	10		180
Bladel	190	60		250	40	-10		30
Cranendonck	230	40		270	-60	-30		-80
Deurne	180	320		500	380	50		430
Eersel	140	350		490	260	10		270
Gemert-Bakel	160	130	0	290	160	-10	0	150
Heeze-Leende	370	10		380	170	0		170
Laarbeek	150	80		230	270	20		280
Reusel-De Mierden	50	30		80	70	10		80
Someren	220	40		260	90	0		90
Valkenswaard	340	90	0	430	250	20	0	270
Overig MRE	**2.280**	**1.270**	**10**	**3.550**	**1.890**	**50**	**0**	**1.950**
MRE	**5.650**	**3.010**	**260**	**8.910**	**5.450**	**1.100**	**180**	**6.730**

Wlz zorgvraag (in- en extramuraal)

- Bron: ABF - MRE Database, bewerking expertteam (65+ V&V)

- Vergelijking gemaakt met de cijfers ABF met regiokantoor en deze komen in 2040 redelijk overeen (verschil is 2040 143 klanten minder in ABF opgave). Het minimale verschil kan worden verklaard dat bij het regioplan niet een uitsplitsing is gemaakt o.b.v. 65+/ 65- en in ABF dit wel mogelijk is. Onderstaande cijfers hebben alleen betrekking op de 65+-doelgroep.

	VV ZZP 1-4				VV ZZP 5 en 7				VV ZZP 6 en 8				WLZ vraag totaal					
				ontw.				ontw.				ontw.	1 tm 8	5 tm 8	1 tm 8	5 tm 8	1 tm 8	5 tm 8
WLZ vraag 65+ gemeenten	2021	2025	2030	*21-30*	2021	2025	2030	*21-30*	2021	2025	2030	21-30	2021	2021	2030	2030	2040	2040
Asten	20	10	20	-	70	90	120	*50*	20	30	30	10	110	90	170	150	220	200
Bergeijk	20	20	20	-	80	110	150	*70*	30	40	40	10	130	110	210	190	280	250
Best	20	30	30	*10*	110	150	210	*100*	30	50	60	30	160	140	300	270	400	360
Bladel	20	20	20	-	90	120	160	*70*	30	40	40	10	140	120	220	200	300	270
Cranendonck	30	20	20	*-10*	100	130	180	*80*	30	40	50	20	160	130	250	230	340	310
Deurne	30	30	30	-	140	200	260	*120*	50	60	70	20	220	190	360	330	510	460
Eersel	20	20	20	-	90	130	170	*80*	30	40	50	20	140	120	240	220	300	270
Eindhoven	230	200	200	*-30*	900	1.130	1.400	*500*	300	350	390	90	1.430	1.200	1.990	1.790	2.530	2.300
Geldrop-Mierlo	40	40	40	-	180	230	300	*120*	60	70	80	20	280	240	420	380	570	520
Gemert-Bakel	30	30	30	-	110	150	200	*90*	40	50	60	20	180	150	290	260	410	370
Heeze-Leende	20	20	20	-	80	110	150	*70*	30	40	40	10	130	110	210	190	290	260
Helmond	70	70	70	-	300	400	530	*230*	100	120	150	50	470	400	750	680	1.050	950
Laarbeek	20	20	30	*10*	100	140	190	*90*	30	40	50	20	150	130	270	240	350	320
Nuenen c.a.	20	20	30	*10*	100	150	190	*90*	40	40	50	10	160	140	270	240	350	320
Oirschot	20	20	20	-	80	110	140	*60*	30	40	40	10	130	110	200	180	290	260
Reusel-De Mierden	10	10	10	-	50	70	90	*40*	20	20	30	10	80	70	130	120	190	170
Someren	20	20	20	-	80	100	130	*50*	30	30	40	10	130	110	190	170	240	220
Son en Breugel	20	20	20	-	90	120	160	*70*	30	40	40	10	140	120	220	200	290	260
Valkenswaard	40	40	40	-	170	220	280	*110*	60	60	80	20	270	230	400	360	510	460
Veldhoven	50	50	50	-	200	270	360	*160*	70	80	100	30	320	270	510	460	660	600
Waalre	20	20	20	-	100	120	160	*60*	30	40	40	10	150	130	220	200	290	260
Totaal	**770**	**730**	**760**	***-10***	**3.220**	**4.250**	**5.530**	***2.040***	**1.090**	**1.320**	**1.530**	**440**	**5.080**	**4.310**	**7.820**	**7.060**	**10.370**	**9.390**

RVO
Ondersteuningsteam
Wonen en Zorg

Woonzorgaanbod

Bestaande voorraad 'geschikt wonen' 2021

- Bron: ABF - MRE Database, bewerking expertteam
- De totaalcijfers van 'samenstelling woningvoorraad' komen overeen met de cijfers bewoonde woningvoorraad, niet met de cijfers 'woningvoorraad' Aanname is gedaan dat dit om de huidige voorraad woningen per gemeente is zodat deze is onder te verdelen in de onderliggende categorieën.
- Overige woningen zijn ongeschikt zijn voor wonen met beperkingen
- Vraag naar geschikte woningen 2021 is gelijk aan huidige woningvoorraad (blijkt uit cijfers, geen tekorten gemeld)

Samenstelling woningvoorraad	Nultredenwoningen		Aangepaste + geclusterde ouderenwoning		Overige woningen		Totaal
2021	64-	65+	64-	65+	64-	65+	
Asten	1.060	650	100	470	3.570	1.340	**7.190**
Bergeijk	1.150	700	70	250	4.050	1.710	**7.930**
Best	1.740	960	150	790	6.900	2.210	**12.750**
Bladel	1.500	930	80	360	4.270	1.650	**8.790**
Cranendonck	1.140	850	70	370	4.670	2.060	**9.160**
Deurne	2.130	1.280	150	860	6.780	2.590	**13.790**
Eersel	1.550	910	100	430	3.650	1.540	**8.180**
Eindhoven	20.220	5.470	2.540	7.820	73.040	14.280	**123.370**
Geldrop-Mierlo	2.450	1.490	210	1.030	9.330	3.390	**17.900**
Gemert-Bakel	1.760	970	140	590	7.130	2.580	**13.170**
Heeze-Leende	820	650	60	370	3.330	1.540	**6.770**
Helmond	6.990	2.490	870	2.820	22.420	5.720	**41.310**
Laarbeek	1.440	890	100	540	4.660	1.870	**9.500**
Nuenen c.a.	1.290	1.010	120	790	4.750	2.200	**10.160**
Oirschot	1.050	640	80	490	3.990	1.500	**7.750**
Reusel-De Mierden	910	530	40	180	2.930	1.090	**5.680**
Someren	1.210	620	120	460	4.350	1.410	**8.170**
Son en Breugel	780	550	80	550	3.890	1.490	**7.340**
Valkenswaard	1.490	990	200	1.230	7.600	3.130	**14.640**
Veldhoven	2.800	1.630	270	1.400	10.540	3.590	**20.230**
Waalre	970	740	80	580	3.720	1.560	**7.650**
Totaal	**54.450**	**24.950**	**5.630**	**22.380**	**195.570**	**58.450**	**361.430**

Plancapaciteit

- Bron: Provincie Noord Brabant, bewerking expertteam
- Het kan zijn dat in de cijfers van geclusterde woonvorm (ouderen) nultredenwoningen zitten en andersom.
- De plancapaciteit nultredenwoningen is niet alleen voor de 65+ doelgroep inzichtelijk
- De cijfers voor de eerste paar jaar zijn redelijk stabiel en betrouwbaar. Maar naarmate verder in de tijd geprogrammeerd wordt, worden projecten geschat op basis van aannames. Ook kan een programma door verschillende (belemmerende) redenen in de ontwikkelfase wijzigen. In de praktijk komt het vaak voor dat de aantallen geprogrammeerde woningen veranderen naarmate de realisatiefase dichterbij komt.
- * aandeel nultreden in plancapaciteit berekend o.b.v. % huidige nultredenwoningen in plannen 2021-2030 per gemeente
- Opgave geclusterde woonvormen is alleen voor periode 2021-2030

	2021-2031 ev	2021-2030					2021-2025			2025-2030			2031 ev	
Woningcapaciteit per gemeente	Totaal	Totaal	Nultreden	%	Gecl. Woonvorm (ouderen)	%	Totaal	Nultreden	%	Totaal	Nultreden	%	Totaal	Nultreden*
Asten	928	741	173	23%	42	6%	556	128	23%	185	45	24%	187	44
Bergeijk	932	654	78	12%	0	0%	494	72	15%	160	6	4%	278	33
Best	4.031	3.466	1.791	52%	0	0%	2.132	966	45%	1.334	825	62%	565	292
Bladel	1.257	1.177	618	53%	50	4%	1.008	500	50%	169	118	70%	80	42
Cranendonck	451	451	425	94%	0	0%	213	187	88%	238	238	100%	0	0
Deurne	1.191	1.191	610	51%	0	0%	1.141	600	53%	50	10	20%	0	0
Eersel	801	801	40	5%	69	9%	720	40	6%	81	0	0%	0	0
Eindhoven	17.730	17.530	10.024	57%	0	0%	14.186	6.916	49%	3.344	3.108	93%	200	114
Geldrop-Mierlo	2.592	2.592	1.877	72%	0	0%	1.430	1.255	88%	1.162	622	54%	0	0
Gemert-Bakel	1.692	1.692	190	11%	75	4%	1.322	190	14%	370	0	0%	0	0
Heeze-Leende	629	622	87	14%	0	0%	603	87	14%	19	0	0%	7	1
Helmond	10.757	8.858	24	0%	473	5%	5.905	24	0%	2.953	0	0%	1.899	5
Laarbeek	678	678	258	38%	0	0%	629	258	41%	49	0	0%	0	0
Nuenen c.a.	2.593	1.985	432	22%	183	9%	1.593	382	24%	392	50	13%	608	132
Oirschot	1.165	1.165	378	32%	0	0%	738	215	29%	427	163	38%	0	0
Reusel-De Mierden	578	564	254	45%	0	0%	490	223	46%	74	31	42%	14	6
Someren	1.043	995	512	51%	11	1%	747	400	54%	248	112	45%	48	25
Son en Breugel	869	573	245	43%	0	0%	303	95	31%	270	150	56%	296	127
Valkenswaard	952	908	406	45%	0	0%	868	406	47%	40	0	0%	44	20
Veldhoven	5.150	5.150	3.545	69%	140	3%	3.375	2.010	60%	1.775	1.535	86%	0	0
Waalre	1.196	1.166	476	41%	140	12%	735	361	49%	431	115	27%	30	12
Totaal	**57.215**	**52.959**	**22.443**	**42%**	**1.183**	**2%**	**39.188**	**15.315**	**39%**	**13.771**	**7.128**	**52%**	**4.256**	**853**

Bestaande voorraad Wlz-2020 intramuraal

- Bron- ABF-MRE Database
- Op 4 okt. 2021 op strategie dat VVT-platform Zuidoost-Brabant (waardigheidentrots.nl) is aangegeven dat beschikbare capaciteit / benodigde capaciteit is. Beschikbare capaciteit is vanuit Regioplan 2020 verpleegzorg, ZN: 5448 op regioniveau
- ABF heeft op gemeente niveau cijfers beschikbaar voor 2020. Deze geven op regionaalniveau 188 "plaatsen" minder aan. Er is bepaald met de werkgroep dat we deze data gebruiken voor analyses.
- Er is geen rekening gehouden met onbenutte capaciteit dan wel wachtlijsten. (zie volgende sheet)
- Bij de inventarisatie van het aanbod is niet gekeken naar de (functionele) kwaliteit van de woning en hoeverre deze geschikt is voor intramurale zorgverlening.
- Verwachting is dat bestaande intramurale voorraad Wlz niet (meer) zal groeien in de regio. Dit gezien verschuiving van zorgvraag intramuraal naar langer thuis (extramuraal) en de nodige arbeidsproblematiek en het actuele Rijksoverheidsbeleid.

	Aanbod Wlz
Gemeente	Totaal aanbod 2020
Asten	170
Bergeijk	80
Best	140
Bladel	190
Cranendonck	230
Deurne	160
Eersel	150
Eindhoven	1.680
Geldrop-Mierlo	300
Gemert-Bakel	130
Heeze-Leende	140
Helmond	450
Laarbeek	120
Nuenen c.a.	90
Oirschot	210
Reusel-De Mierden	60
Someren	200
Son en Breugel	60
Valkenswaard	340
Veldhoven	240
Waalre	120
Totaal	**5.260**

Wlz wachtlijst

- ABF heeft aangegeven dat bij het bepalen van de zorgcapaciteit er geen rekening is gehouden met de wachtlijsten. Vanuit de regio is wordt er gewerkt met één wachtlijst systeem. De zorgorganisaties betrokken en werkzaam in de regio zijn: Archipel Zorggroep, Amaliazorg, Ananz, St. Annaklooster, Joriszorg, Oktober, Valkenhof, Vitalis, Glorieux, Zorgboog, Savantzorg en Neos.
- Een inventarisatie laat zien dat op de regionale wachtlijst anno juli 2022 **ca. 2.000 zorgvragers** op staan voor een ZZP 4 en hoger. Hierbij kent men vier wacht statussen te weten:
    1. **Urgent plaatsen**: zorgvragers met een zeer dringende zorgvraag waarbij het belangrijk is dat deze snel de zorg krijgen die nodig is.
    2. **Actief plaatsen**: Zorgvrager die dringend zorg nodig (binnen een half jaar) hebben maar het is mogelijk om de opname nog even uit te stellen óf zelfs te voorkomen door tijdelijke inzet van extra zorg thuis
    3. **Wacht op voorkeur**: Zorgvrager kent een opnamewens maar deze is niet dringend en men kan thuis (eventueel met extra zorg) nog wachten tot de zorginstelling van hun keuze plek heeft.
    4. **Wacht uit voorzorg**: zorgvrager woont thuis (eventueel met zorg) en wil voorlopig nog niet worden opgenomen in een zorginstelling. Voor de zekerheid wel op wachtlijst bij de zorginstelling om in beeld blijven.

Ongeveer **1000 zorgvragers** zijn urgent/actief wachtend in de regio (bron: seniorenpunt Vitalis)

RVO
Ondersteuningsteam
Wonen en Zorg

Opgave (vraag vs aanbod)

Ouderen profiel vs. opgave geschikt wonen

- Bron: ABF - MRE Database gecombineerd met STEC data, ervan uitgaande dat de percentages voor STEC representatief zijn voor de MRE.
- De regionale (nieuwbouw)opgave nultredenwoningen en geclusterde ouderenwoningen vertaalt naar senioren doelgroep.

Woonmilieu	Inkomen*	Naam doelgroep	Aandeel SGE %	% 65+	Nultreden-woningen	Geclusterde ouderewoningen
Stedelijk	Laag	Oudere eenvoud stedelijk	9,2%	36,2%	2.438	1.018
Stedelijk	Midden Hoog	Stedelijk genieten	4,2%	16,5%	1.113	465
Sub-urbaan	Laag	Suburbane senioren	6,6%	26,0%	1.749	730
Sub-urbaan	Midden en hoog	Ruim(t)egenieters / zilveren rand	4,9%	19,3%	1.298	542
Landelijk	Laag	Landelijke eenvoud	0,2%	0,8%	53	22
Landelijk	Midden en hoog	Landelijke luxe	0,3%	1,2%	79	33
Totaal			**25,4%**	**100%**	**6.730**	**2.810**

** Inkomensgrenzen 2021: tot € 40.024 (laag), € 40.024 tot € 51.198 (midden) en € 51.198 + (hoog).*

Het is aan te bevelen dat elke kern/stad/gemeente een match maakt met de woonmilieus die passend zijn voor ouderen. Vandaaruit kunnen zij een aandeel van de uitbreidingsopgave voor eigen rekening nemen die aansluit op hun eigen kwantitatieve opgave (zie sheet 24)

Ervan uitgaande dat:

1. Huidige voorraad geschikt wonen passend is en er **geen overschot / tekort wordt ervaren**
2. Hierin is voor een deel de ontwikkeling van extramuralisering in meegenomen. De aanname is gedaan dat hierin zzp's V&V 1t/m 4 in de vraagontwikkeling naar geschikte woningen is meegenomen.
3. Extramurale Wlz-zorg zzp's 6 en 8 thuis geleverd gaan worden in een 'geschikte woning'.

   Dit zal in de praktijk niet zo stellig zijn. Complexe zorgvragers met een zzp 6 en 8 zullen ook naar een verpleeghuis gaan. Andersom zal een deel van zzp 5 ook extramuraal verzilverd worden. De stelling is genomen dat deze cijfers elkaar uitwisselen.
4. Dat de extramurale EXTRA Wlz zorgvraag (6 en 8) bovenop de vraagontwikkeling geschikt wonen komt.

Is de opgave geschikt wonen incl. extramurale zorg:

Geschiktheid 65+	Huidige aantal geschikte woningen 2021	Nultredenwoning		Aangepaste ouderenwoning		Geclusterde ouderenwoning		Geschikt wonen opgave	Wlz extramuraal wonen (ZZP 6 & 8)	Werkelijke opgave
		vraag	*opgave*	vraag	*opgave*	vraag	*opgave*			
		2030	*21-30*	2030	*21-30*	2030	*21-30*	*21-30*	vraag 2030	*2030*
Asten	1.120	750	*100*	230	*40*	300	*20*	*160*	30	***190***
Bergeijk	950	710	*10*	140	*-10*	110	*10*	*10*	40	***50***
Best	1.750	1.280	*320*	440	*100*	600	*150*	*570*	60	***630***
Bladel	1.290	1.180	*250*	310	*60*	170	*60*	*370*	40	***410***
Cranendonck	1.210	1.040	*190*	330	*50*	110	*30*	*270*	50	***320***
Deurne	2.140	1.590	*310*	540	*140*	540	*80*	*530*	70	***600***
Eersel	1.350	1.190	*280*	260	*30*	270	*60*	*370*	50	***420***
Eindhoven	13.290	6.980	*1.510*	3.560	*650*	5.610	*700*	*2.860*	390	***3.250***
Geldrop-Mierlo	2.520	1.940	*450*	680	*120*	670	*200*	*770*	80	***850***
Gemert-Bakel	1.560	1.240	*270*	450	*90*	290	*60*	*420*	60	***480***
Heeze-Leende	1.010	870	*220*	250	*50*	210	*50*	*320*	40	***360***
Helmond	5.300	3.210	*720*	1.320	*230*	1.910	*190*	*1.140*	150	***1.290***
Laarbeek	1.430	1.180	*290*	350	*70*	380	*120*	*480*	50	***530***
Nuenen c.a.	1.810	1.230	*220*	410	*90*	670	*190*	*500*	50	***550***
Oirschot	1.130	840	*200*	240	*50*	400	*100*	*350*	40	***390***
Reusel-De Mierden	710	700	*170*	190	*40*	40	*10*	*220*	30	***250***
Someren	1.080	760	*140*	240	*30*	290	*40*	*210*	40	***250***
Son en Breugel	1.100	670	*120*	230	*30*	440	*90*	*240*	40	***280***
Valkenswaard	2.220	1.260	*270*	570	*100*	1.050	*290*	*660*	80	***740***
Veldhoven	3.030	2.120	*490*	750	*150*	970	*170*	*810*	100	***910***
Waalre	1.310	940	*200*	290	*50*	520	*190*	*440*	40	***480***
Totaal	**47.310**	**31.680**	***6.730***	**11.780**	***2.160***	**15.550**	***2.810***	***11.700***	**1.530**	***13.230***

Is de plancapaciteit voldoende om deze vraag te beantwoorden?

1. De confrontatie van ‘werkelijke vraag’ geschikt wonen vs. plannen nultreden- en geclusterde woonvormen voor ouderen.
2. Wetende dat de plancapaciteit nultreden niet alleen voor de 65+ doelgroep is.
3. Let wel: extramurale zorg (ZZP 6 & 8) kan niet ‘zomaar’ in een nultredenwoning worden geleverd. Afmetingen van bijvoorbeeld een badkamer kunnen een belemmering zijn voor goede 24-uurs zorg. Daarnaast moet zorg ook nabij zijn wil dit efficiënt geleverd worden. In deze confrontatie is er geen verdieping gemaakt naar geschikte woonvorm voor deze specifieke doelgroep, de werkelijke opgave kan dus anders zijn.

Confrontatie opgave geschikt wonen vs. plancapaciteit

Gemeente	Huidige aantal geschikte woningen 2021	Werkelijke opgave *2030*	plancapaciteit geschikt wonen* *2021-2030*	*tekort/ overschot*	*Stel: 85% van plannen vindt doorgang* 2021-2030	*tekort/ overschot*
Asten	1.120	***190***	215	25	183	**-7**
Bergeijk	950	***50***	78	28	66	**16**
Best	1.750	***630***	1.791	1.161	1.522	892
Bladel	1.290	***410***	668	258	568	158
Cranendonck	1.210	***320***	425	105	361	41
Deurne	2.140	***600***	610	**10**	519	**-82**
Eersel	1.350	***420***	109	**-311**	93	**-327**
Eindhoven	13.290	***3.250***	10.024	6.774	8.520	5.270
Geldrop-Mierlo	2.520	***850***	1.877	1.027	1.595	745
Gemert-Bakel	1.560	***480***	265	**-215**	225	**-255**
Heeze-Leende	1.010	***360***	87	**-273**	74	**-286**
Helmond	5.300	***1.290***	497	**-793**	422	**-868**
Laarbeek	1.430	***530***	258	**-272**	219	**-311**
Nuenen c.a.	1.810	***550***	615	65	523	**-27**
Oirschot	1.130	***390***	378	**-12**	321	**-69**
Reusel-De Mierden	710	***250***	254	**4**	216	**-34**
Someren	1.080	***250***	523	273	445	195
Son en Breugel	1.100	***280***	245	**-35**	208	**-72**
Valkenswaard	2.220	***740***	406	**-334**	345	**-395**
Veldhoven	3.030	***910***	3.685	2.775	3.132	2.222
Waalre	1.310	***480***	616	136	524	44
Totaal	**47.310**	***13.230***	**23.626**	**10.396**	**20.082**	**6.852**

**** alleen opgave van nultredenwoningen en geclusterde ouderen woningen***

De plancapaciteit bij de stelling dat 85% doorgang vindt voor de MRE regio lijkt voldoende om de vraag naar geschikt wonen op te vangen. Dit komt vooral door plannen in Eindhoven en Velhoven.

Kanttekening hierbij is dat in de plancapaciteit voor nultredenwoningen niet alleen voor de 65+ doelgroep is.

Gezien de verhuisbewegingen die eerder zijn benoemd is het logisch om aan te nemen dat gemeenten Geldrop-Mierlo en Helmond alsook gemeenten Best en Oirschot elkaar kunnen ondersteunen om hun opgave te realiseren.

Een nadere kijk op wonen met 24-uurszorg

1. Een confrontatie van de plancapaciteit nultredenwoningen & geclusterde ouderenwoningen met de vraag naar geschikt wonen geeft een indicatie maar zoals gesteld zal complexe thuiszorg (zzp 6 en 8) niet in elke woning geleverd kunnen worden.
2. Als we stelling nemen dat de complexere extramurale zorg voor zzp 6 en 8 het beste in een geclusterde woonvorm voor ouderen kan worden verleend. In hoeverre is de plancapaciteit dan voldoende voor deze extra vraag bovenop de reguliere ontwikkeling?

Confrontatie opgave geclusterde ouderenwoningen vs. plancapaciteit

Gemeente	Huidige aantal gecl. Woningen ouderen 2021	Opgave gecl. ouderen woningen *21-30*	Wlz extramuraal wonen (ZZP 6 & 8) *2030*	Totale vraag gecl. Ouderen woningen 2030	plancapaciteit gecl. Ouderen-woningen *2021-2030*	*tekort/ overschot*	*Stel: 85% van plannen vindt doorgang* 2021-2030	*tekort/ overschot*
Asten	280	20	30	50	42	-8	36	-14
Bergeijk	100	10	40	50	-	-50	-	-50
Best	450	150	60	210	-	-210	-	-210
Bladel	110	60	40	100	50	-50	43	-58
Cranendonck	80	30	50	80	-	-80	-	-80
Deurne	460	80	70	150	-	-150	-	-150
Eersel	210	60	50	110	69	-41	59	-51
Eindhoven	4.910	700	390	1.090	-	-1.090	-	-1.090
Geldrop-Mierlo	470	200	80	280	-	-280	-	-280
Gemert-Bakel	230	60	60	120	75	-45	64	-56
Heeze-Leende	160	50	40	90	-	-90	-	-90
Helmond	1.720	190	150	340	473	133	402	62
Laarbeek	260	120	50	170	-	-170	-	-170
Nuenen c.a.	480	190	50	240	183	-57	156	-84
Oirschot	300	100	40	140	-	-140	-	-140
Reusel-De Mierden	30	10	30	40	-	-40	-	-40
Someren	250	40	40	80	11	-69	9	-71
Son en Breugel	350	90	40	130	-	-130	-	-130
Valkenswaard	760	290	80	370	-	-370	-	-370
Veldhoven	800	170	100	270	140	-130	119	-151
Waalre	330	190	40	230	140	-90	119	-111
Totaal	**12.740**	**2.810**	**1.530**	**4.340**	**1.183**	**-3.157**	**1.006**	**-3.334**

De cijfers laten alleen een confrontatie zien op hoofdlijnen en gebouwniveau. Echter in de praktijk zal geclusterde zorgverlening, bij voldoende omvang ook op wijkniveau georganiseerd worden. Daarom is het van belang om lokaal de inventarisatie / confrontatie nader te bekijken in samenwerking met de lokale zorgaanbieder(s).

Het is aan te bevelen binnen de plancapaciteit een verdiepingsslag te maken waaruit blijkt welke woningen daadwerkelijk geschikt zijn voor de ouderen populatie. Mogelijk dat binnen de plancapaciteit nultreden aanbod zit dat als geclusterd kan worden gelabeld waardoor de opgave anders wordt.

Confontatie Wlz intramuraal vs aanbod

1. Cijfers Wlz-vraag zijn in-en extramuraal. Het aanbod betreft alleen de intramurale indicaties.
2. Ervan uitgaande de Wlz-zorgvraag van zzp's 1 t/m 4, 6 en 8 extramuraal / thuis geleverd gaan worden in een 'geschikte woning' en zzp's 5 en 7 een beroep doen op de huidige intramurale capaciteit. Hierbij de kanttekening dat de praktijk genuanceerder is (zie punt 3 sheet 22).
3. En ervan uitgaande dat bestaande intramurale voorraad Wlz niet zal groeien in de regio en het aanbod 2020 wordt doorgetrokken naar 2030. Maar dat er een verschuiving plaatsvindt waarbij capaciteit grotendeels voor zzp's 5 & 7 wordt ingezet. We doen hierbij de aanname dat het huidige intramurale aanbod kwalitatief voldoet om deze verschuiving mogelijk te maken.
4. Ervan uitgaande dat de wachtlijstcijfers een stabiele factor is naar 2030 en hier 1000 zorgvragers op staan die urgent/actief wachtend zijn waarbij plaatsing naar een verpleeghuis nodig is en capaciteit hiervoor ontbreekt.

Confrontatie intramuraal aanbod totaal en vraag Wlz ZZP 5&7 2030

Wlz intramuraal	VV ZZP 5 en 7				Aanbod 2020	Tekort/overschot intramuraal 2030 (5&7)
				Ontw.	Totaal	
	2021	2025	2030	*21-30*		
Asten	70	90	120	*50*	170	50
Bergeijk	80	110	150	*70*	80	-70
Best	110	150	210	*100*	140	-70
Bladel	90	120	160	*70*	190	30
Cranendonck	100	130	180	*80*	230	50
Deurne	140	200	260	*120*	160	-100
Eersel	90	130	170	*80*	150	-20
Eindhoven	900	1.130	1.400	*500*	1.680	280
Geldrop-Mierlo	180	230	300	*120*	300	0
Gemert-Bakel	110	150	200	*90*	130	-70
Heeze-Leende	80	110	150	*70*	140	-10
Helmond	300	400	530	*230*	450	-80
Laarbeek	100	140	190	*90*	120	-70
Nuenen c.a.	100	150	190	*90*	90	-100
Oirschot	80	110	140	*60*	210	70
Reusel-De Mierden	50	70	90	*40*	60	-30
Someren	80	100	130	*50*	200	70
Son en Breugel	90	120	160	*70*	60	-100
Valkenswaard	170	220	280	*110*	340	60
Veldhoven	200	270	360	*160*	240	-120
Waalre	100	120	160	*60*	120	-40
Sub totaal	**3.220**	**4.250**	**5.530**	***2.040***	**5.260**	**-270**
Capaciteitstekort o.b.v. wachtlijst						***-1.000***
Totaal						**-1.270**

De cijfers laten in de regio een tekort zien van bijna 1.300 plaatsen. Hiervan is niet exact te zeggen waar de tekorten en overschotten daadwerkelijk ontstaan. Dit omdat het tekort ontstaan door wachtlijstdata niet op gemeenteniveau is toegevoegd

In 7 gemeenten lijkt er (zonder de wachtlijsttekorten) een overschot aan capaciteit te ontstaan. En in Geldrop-Mielo lijkt vraag en aanbod in balans.

Wat nou als deze capaciteit als geclusterde ouderen woning wordt ingezet voor de zorgverlening voor een doelgroep met complexe thuiszorg zoals de zzp's 6&8?

Let wel de (functionele) kwaliteit van deze woningen is niet onderzocht.

Overschot intramuraal ingezet als aanbod geclusterde ouderen woning

Wlz intramuraal	VV ZZP 5 en 7				Aanbod 2020	Tekort/overschot intramuraal 2030 (5&7)	Tekort/ overschot geclusterde ouderen-woningen	Mogelijke intramurale overcapaciteit, extramuraal te benutten
	2021	2025	2030	Ontw. *21-30*	Totaal			
Asten	70	90	120	*50*	170	50	-14	36
Bergeijk	80	110	150	*70*	80	-70	-50	
Best	110	150	210	*100*	140	-70	-210	
Bladel	90	120	160	*70*	190	30	-58	-28
Cranendonck	100	130	180	*80*	230	50	-80	-30
Deurne	140	200	260	*120*	160	-100	-150	
Eersel	90	130	170	*80*	150	-20	-51	
Eindhoven	900	1.130	1.400	*500*	1.680	280	-1.090	-810
Geldrop-Mierlo	180	230	300	*120*	300	0	-280	
Gemert-Bakel	110	150	200	*90*	130	-70	-56	
Heeze-Leende	80	110	150	*70*	140	-10	-90	
Helmond	300	400	530	*230*	450	-80	62	-18
Laarbeek	100	140	190	*90*	120	-70	-170	
Nuenen c.a.	100	150	190	*90*	90	-100	-84	
Oirschot	80	110	140	*60*	210	70	-140	-70
Reusel-De Mierden	50	70	90	*40*	60	-30	-40	
Someren	80	100	130	*50*	200	70	-71	-1
Son en Breugel	90	120	160	*70*	60	-100	-130	
Valkenswaard	170	220	280	*110*	340	60	-370	-310
Veldhoven	200	270	360	*160*	240	-120	-151	
Waalre	100	120	160	*60*	120	-40	-111	
Sub totaal	**3.220**	**4.250**	**5.530**	***2.040***	**5.260**	**-270**	**-3.334**	
Capaciteitstekort o.b.v. wachtlijst						***-1.000***		
Totaal						**-1.270**		

Als het overschot intramurale plaatsen in 2030 in de 7 gemeenten wordt ingezet voor de opgave geclusterde ouderenwoningen zal deze naar beneden worden bijgesteld. In Asten is de opgave hierdoor opgelost en in Someren lijkt vraag en aanbod in balans te zijn.

Aanbevelingen

1. Zorg dat bij het opmaken van het uitvoeringsprogramma je aansluiting zoekt met de concrete uitbreidingsbehoefte en woonmilieus.
2. Doe dit op regioniveau gezien de totale opgave en gewenste diversiteit
3. En zorg voor een verdiepingsslag in de plancapaciteit (label op zorggeschiktheid en geclusterde woonvorm voor ouderen) en toets deze vervolgens aan de woonmilieus en bijbehoren (gecorrigeerde) capaciteitsopgave

Op deze manier kunnen diverse gemeenten (gezamenlijk) hun uitvoeringsopgave definiëren en voldoende diversiteit in het toekomstig aanbod borgen en aansluiten op de vraag.

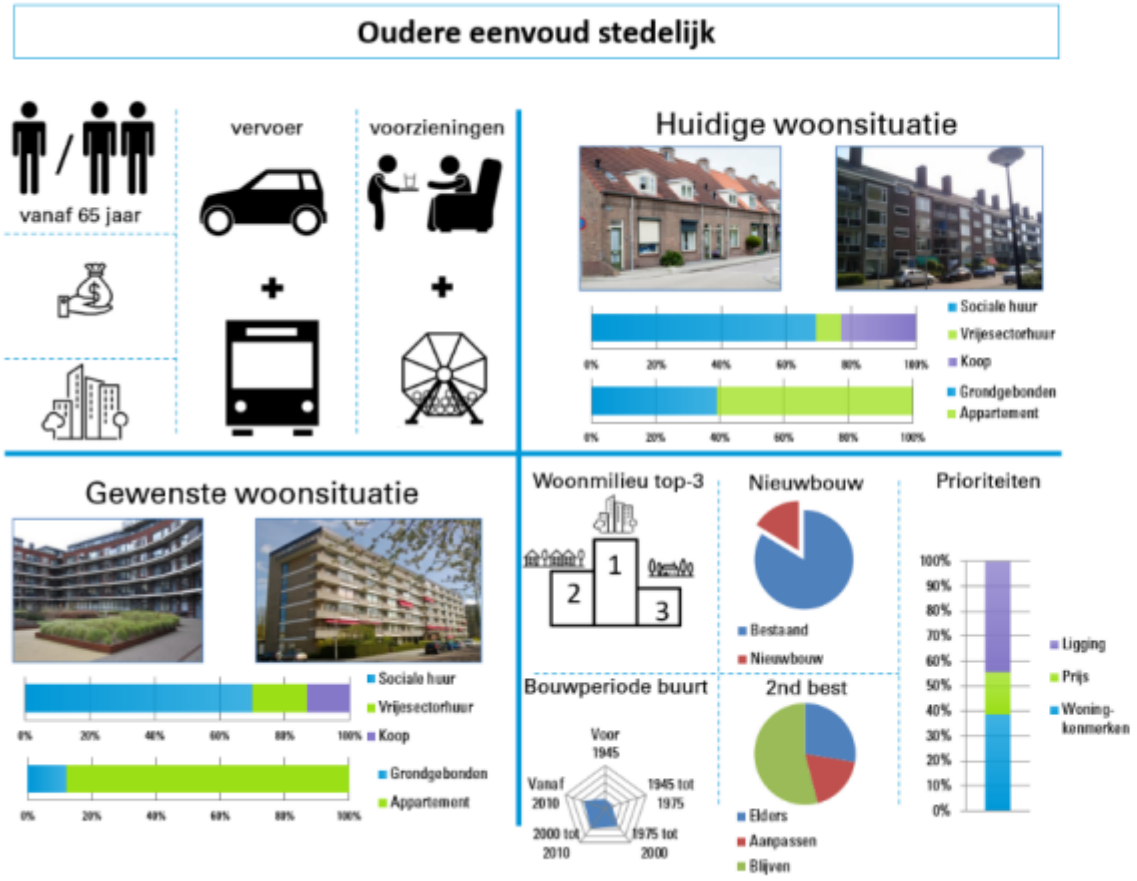
RVO
Ondersteuningsteam
Wonen en Zorg

Bijlagen

Bijlage 1: Vergelijk prognoses huishoudens ABF en provincie

Huishoudens gemeenten	2021												2030											
	Totaal		Verschil		65+		Verschil		75+		Verschil		Totaal		Verschil		65+		Verschil		75+		Verschil	
	ABF	PROV.	#	%	ABF	PROV.	#	%	ABF	PROV.	#	%	ABF	PROV.	#	%	ABF	PROV.	#	%	ABF	PROV.	#	%
Asten	7.180	7.185	**5**	**0,07%**	2.450	2.410	**-40**	**-1,66%**	1.070	1.065	**-5**	**-0,47%**	7.460	7.565	**105**	**1,39%**	2.960	2.960	**-**	**0,00%**	1.380	1.490	**110**	**7,38%**
Bergeijk	7.940	7.935	**-5**	**-0,06%**	2.670	2.730	**60**	**2,20%**	1.340	1.350	**10**	**0,74%**	8.430	8.295	**-135**	**-1,63%**	3.040	3.385	**345**	**#####**	1.720	1.705	**-15**	**-0,88%**
Best	12.740	12.885	**145**	**1,13%**	3.950	3.980	**30**	**0,75%**	1.890	1.880	**-10**	**-0,53%**	13.830	14.135	**305**	**2,16%**	5.330	5.350	**20**	**0,37%**	2.700	2.660	**-40**	**-1,50%**
Bladel	8.790	8.670	**-120**	**-1,38%**	2.940	2.885	**-55**	**-1,91%**	1.430	1.405	**-25**	**-1,78%**	9.540	9.180	**-360**	**-3,92%**	3.630	3.610	**-20**	**-0,55%**	2.020	1.930	**-90**	**-4,66%**
Cranendonck	9.170	9.140	**-30**	**-0,33%**	3.280	3.240	**-40**	**-1,23%**	1.480	1.490	**10**	**0,67%**	9.770	9.450	**-320**	**-3,39%**	3.960	3.935	**-25**	**-0,64%**	1.980	2.070	**90**	**4,35%**
Deurne	13.790	13.875	**85**	**0,61%**	4.740	4.725	**-15**	**-0,32%**	2.240	2.235	**-5**	**-0,22%**	14.470	14.405	**-65**	**-0,45%**	5.890	5.850	**-40**	**-0,68%**	3.100	2.960	**-140**	**-4,73%**
Eersel	8.190	8.240	**50**	**0,61%**	2.890	2.905	**15**	**0,52%**	1.440	1.445	**5**	**0,35%**	8.620	8.410	**-210**	**-2,50%**	3.760	3.650	**-110**	**-3,01%**	2.050	1.850	**-200**	**-10,81%**
Eindhoven	123.380	123.440	**60**	**0,05%**	27.580	27.750	**170**	**0,61%**	13.720	13.745	**25**	**0,18%**	138.380	140.120	**####**	**1,24%**	33.750	33.405	**-345**	**-1,03%**	17.050	16.430	**-620**	**-3,77%**
Geldrop-Mierlo	17.890	17.755	**-135**	**-0,76%**	5.900	5.920	**20**	**0,34%**	2.840	2.790	**-50**	**-1,79%**	18.980	18.640	**-340**	**-1,82%**	7.120	7.230	**110**	**1,52%**	3.570	3.775	**205**	**5,43%**
Gemert-Bakel	13.160	13.125	**-35**	**-0,27%**	4.130	4.140	**10**	**0,24%**	1.810	1.830	**20**	**1,09%**	14.380	14.135	**-245**	**-1,73%**	5.440	5.405	**-35**	**-0,65%**	2.590	2.685	**95**	**3,54%**
Heeze-Leende	6.760	6.860	**100**	**1,46%**	2.550	2.595	**45**	**1,73%**	1.220	1.240	**20**	**1,61%**	7.000	7.045	**45**	**0,64%**	3.120	3.185	**65**	**2,04%**	1.580	1.705	**125**	**7,33%**
Helmond	41.300	41.555	**255**	**0,61%**	11.030	11.080	**50**	**0,45%**	4.910	4.940	**30**	**0,61%**	45.650	46.330	**680**	**1,47%**	13.950	14.455	**505**	**3,49%**	6.480	6.765	**285**	**4,21%**
Laarbeek	9.510	9.570	**60**	**0,63%**	3.310	3.310	**-**	**0,00%**	1.500	1.520	**20**	**1,32%**	10.190	9.935	**-255**	**-2,57%**	4.230	4.160	**-70**	**-1,68%**	2.090	2.170	**80**	**3,69%**
Nuenen c.a.	10.150	10.225	**75**	**0,73%**	4.000	3.950	**-50**	**-1,27%**	1.920	1.905	**-15**	**-0,79%**	10.580	10.655	**75**	**0,70%**	4.720	4.630	**-90**	**-1,94%**	2.570	2.580	**10**	**0,39%**
Oirschot	7.740	7.725	**-15**	**-0,19%**	2.620	2.605	**-15**	**-0,58%**	1.070	1.080	**10**	**0,93%**	8.350	8.100	**-250**	**-3,09%**	3.400	3.425	**25**	**0,73%**	1.430	1.625	**195**	**12,00%**
Reusel-De Mierden	5.670	5.530	**-140**	**-2,53%**	1.790	1.840	**50**	**2,72%**	720	770	**50**	**6,49%**	6.300	5.940	**-360**	**-6,06%**	2.460	2.435	**-25**	**-1,03%**	1.080	1.230	**150**	**12,20%**
Someren	8.170	8.210	**40**	**0,49%**	2.490	2.515	**25**	**0,99%**	1.160	1.140	**-20**	**-1,75%**	8.670	8.750	**80**	**0,91%**	3.050	3.235	**185**	**5,72%**	1.460	1.465	**5**	**0,34%**
Son en Breugel	7.340	7.290	**-50**	**-0,69%**	2.590	2.540	**-50**	**-1,97%**	1.460	1.435	**-25**	**-1,74%**	7.920	7.600	**-320**	**-4,21%**	3.140	2.945	**-195**	**-6,62%**	1.790	1.685	**-105**	**-6,23%**
Valkenswaard	14.640	14.540	**-100**	**-0,69%**	5.350	5.260	**-90**	**-1,71%**	2.720	2.655	**-65**	**-2,45%**	15.390	15.205	**-185**	**-1,22%**	6.430	6.270	**-160**	**-2,55%**	3.630	3.495	**-135**	**-3,86%**
Veldhoven	20.220	20.085	**-135**	**-0,67%**	6.610	6.590	**-20**	**-0,30%**	3.220	3.200	**-20**	**-0,63%**	21.440	21.255	**-185**	**-0,87%**	8.060	7.965	**-95**	**-1,19%**	4.120	4.160	**40**	**0,96%**
Waalre	7.660	7.685	**25**	**0,33%**	2.880	2.865	**-15**	**-0,52%**	1.520	1.510	**-10**	**-0,66%**	7.940	8.050	**110**	**1,37%**	3.540	3.485	**-55**	**-1,58%**	1.990	1.915	**-75**	**-3,92%**
Totaal	**361.390**	**361.525**	**135**	**0,04%**	**105.750**	**105.835**	**85**	**0,08%**	**50.680**	**50.630**	**-50**	**-0,10%**	**393.290**	**393.200**	**-90**	**-0,02%**	**130.980**	**130.970**	**-10**	**-0,01%**	**66.380**	**66.350**	**-30**	**-0,05%**

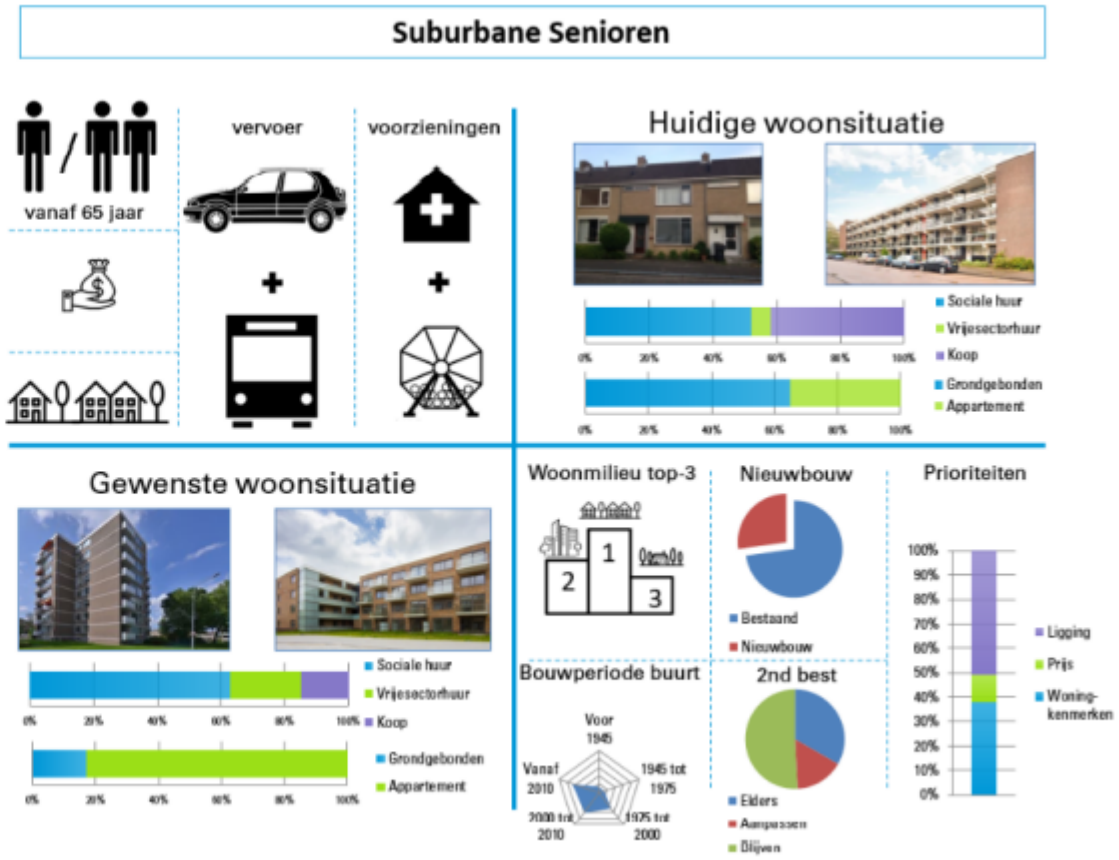
Bijlage 2: profiel ouderen (65+) – 9,2%



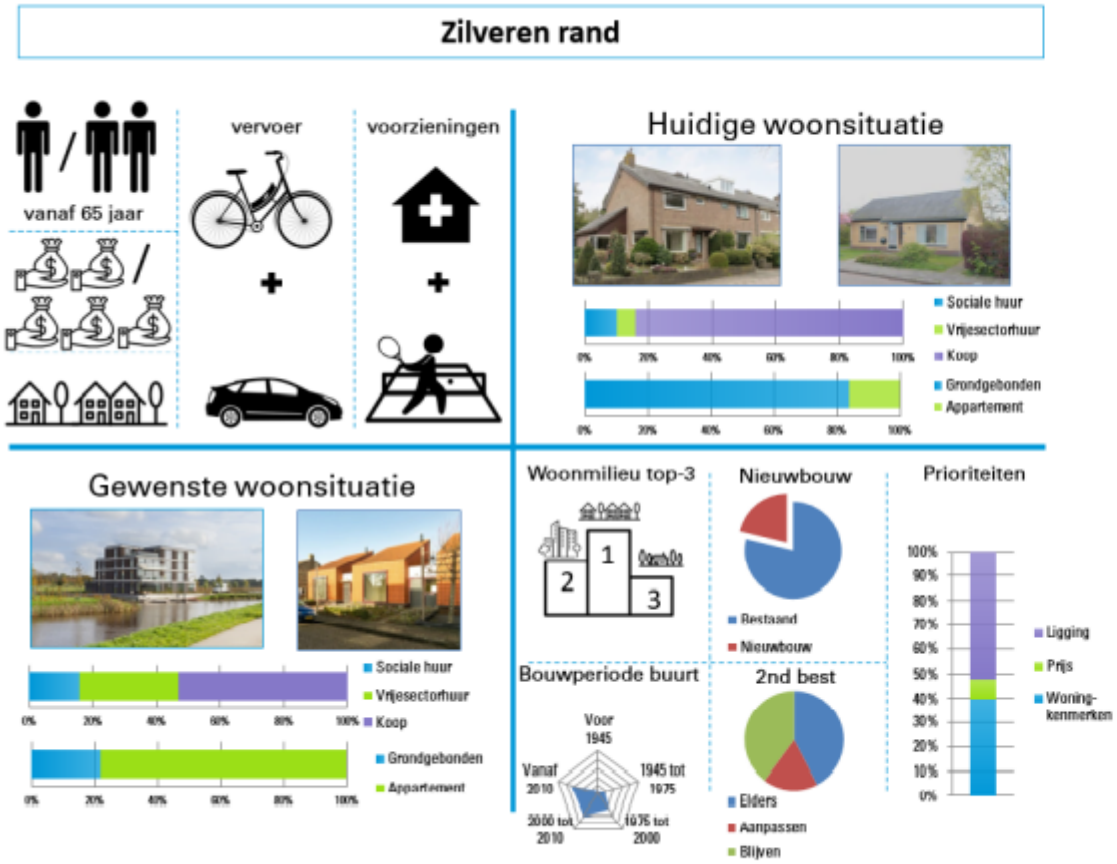
De **'oudere eenvoud stedelijk'** is een doelgroep bestaande uit alleenstaanden en stellen vanaf 65 jaar met een laag inkomen, bijvoorbeeld een klein pensioen. Ze wonen bij voorkeur op loopafstand van voorzieningen. Door de afnemende eigen mobiliteit maken zij in toenemende mate gebruik van de bus. De doelgroep hecht daarbij ook waarde aan ontmoetingsruimte in de buurt voor de sociale contact. Een groot deel van hen woont op dit moment in een appartement of zal daar op termijn naartoe willen verhuizen. Hiervoor zijn zij sterk afhankelijk van beschikbaarheid in het sociale huursegment.

Bijlage 2: profiel ouderen (65+) – 6,6%

‘Suburbane Senioren’ zijn oudere huishoudens met een laag inkomen. Het zijn huishoudens die een grondgebonden woningen inruilen voor een gelijkvloerse woning. Door hun lage inkomen zijn zij vaak aangewezen op het sociale huursegment. Ze landen daardoor vaak in gelijkvloerse appartementen in kleinschalige complexen. Laagdrempelige voorzieningen zoals een buurthuis zijn voor hen belangrijke ontmoetingsplekken. Ze wonen graag in de nabijheid van zorgvoorzieningen, zoals de huisarts, een apotheek. Omdat de eigen vervoersmogelijkheden afnemen zijn zij vaker aangewezen op het openbaar vervoer.



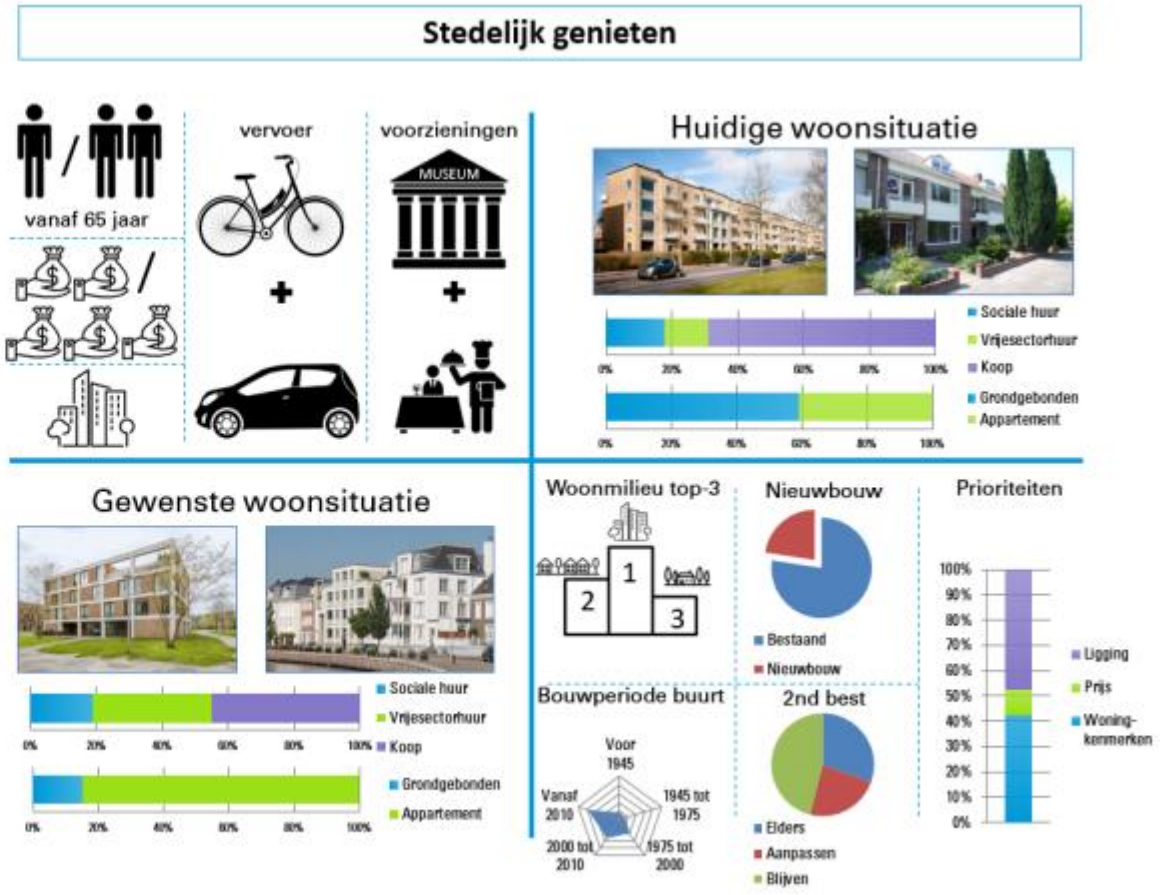
Bijlage 2: profiel ouderen (65+) – 4,9%



De 'ruim(t)e genieters / zilveren rand' zijn alleenstaanden en stellen vanaf 65 jaar met een midden tot hoog inkomen. Ze wonen nu nog in een grote vrijstaande woning die niet geschikt is als levensloopbestendige woning. Deze oudere huishoudens hebben in toenemende mate de voorkeur voor een appartement of gelijkvloerse woning (in het huursegment). Dit als resultaat van een afnemende vitaliteit en het feit dat men zorgeloos wil wonen zonder het onderhoud aan de woning of een tuin. Zij vinden een veilige omgeving en een hoogwaardig afgewerkte woning van belang, evenals een goede autobereikbaarheid. De oudere huishoudens zijn doorgaans gesteld op een beschutte omgeving, maar wonen bij voorkeur op loopafstand van dagelijkse voorzieningen.

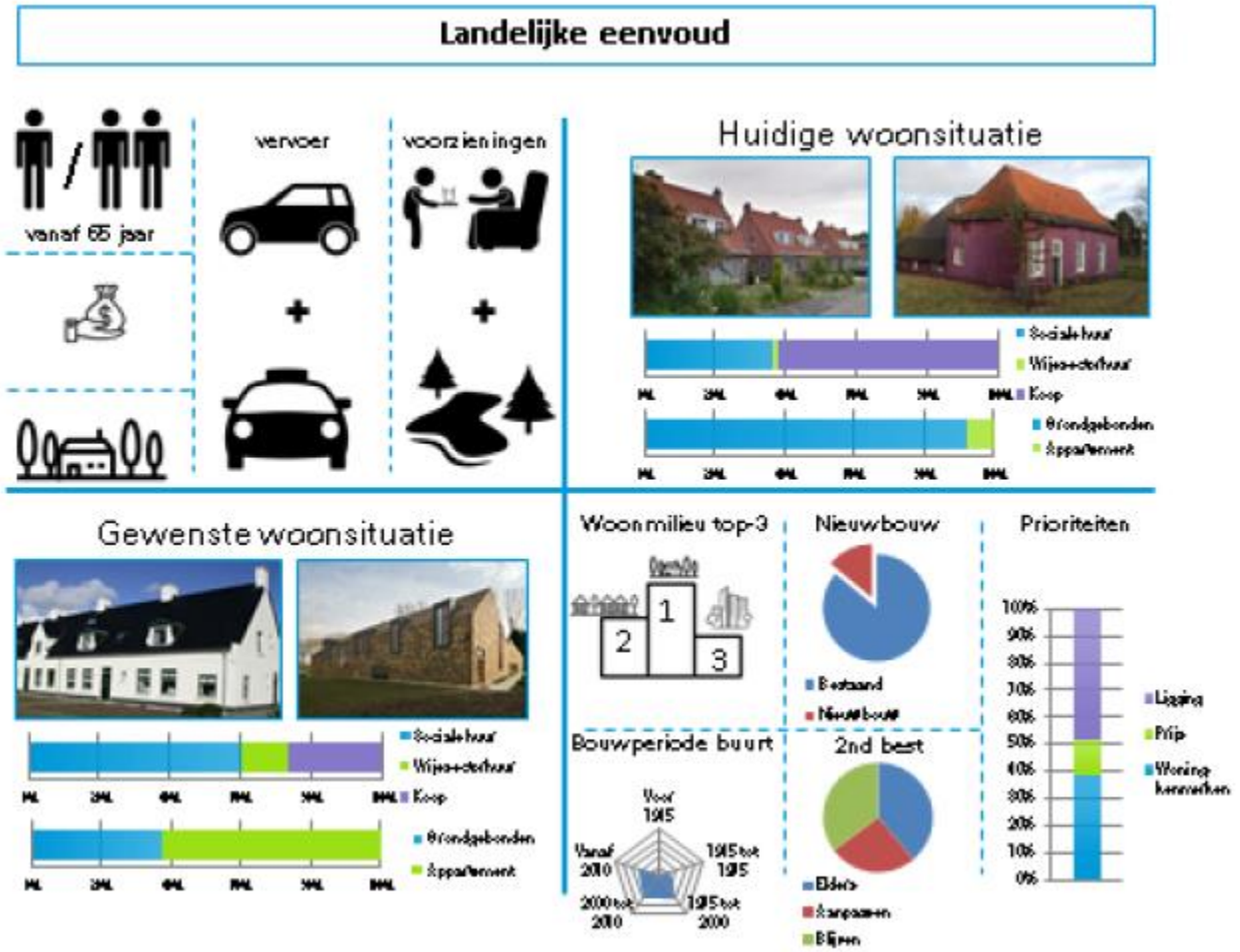
Bijlage 2: profiel ouderen (65+) – 4,2%

De doelgroep **'Stedelijk Genieten'** betreft stedelijk georiënteerde, vitale 65-plushuishoudens met een midden- tot hoog inkomen. De groep hecht waarde aan een aantrekkelijke, niet te drukke ligging in combinatie met een hoogwaardige afwerking van de woning, voorzien van alle gemakken. Dagelijkse voorzieningen hebben zij het liefst op loopafstand van hun woning, culturele voorzieningen op fietsafstand. Dankzij hun eigen auto en (elektrische) fiets is hun mobiliteit nog groot, ondanks hun toenemende leeftijd. Naast een veilige omgeving en een hoogwaardig afgewerkt en ruime woning (bij voorkeur een appartement) hechten 'stedelijke genieters' ook aan een goede autobereikbaarheid.

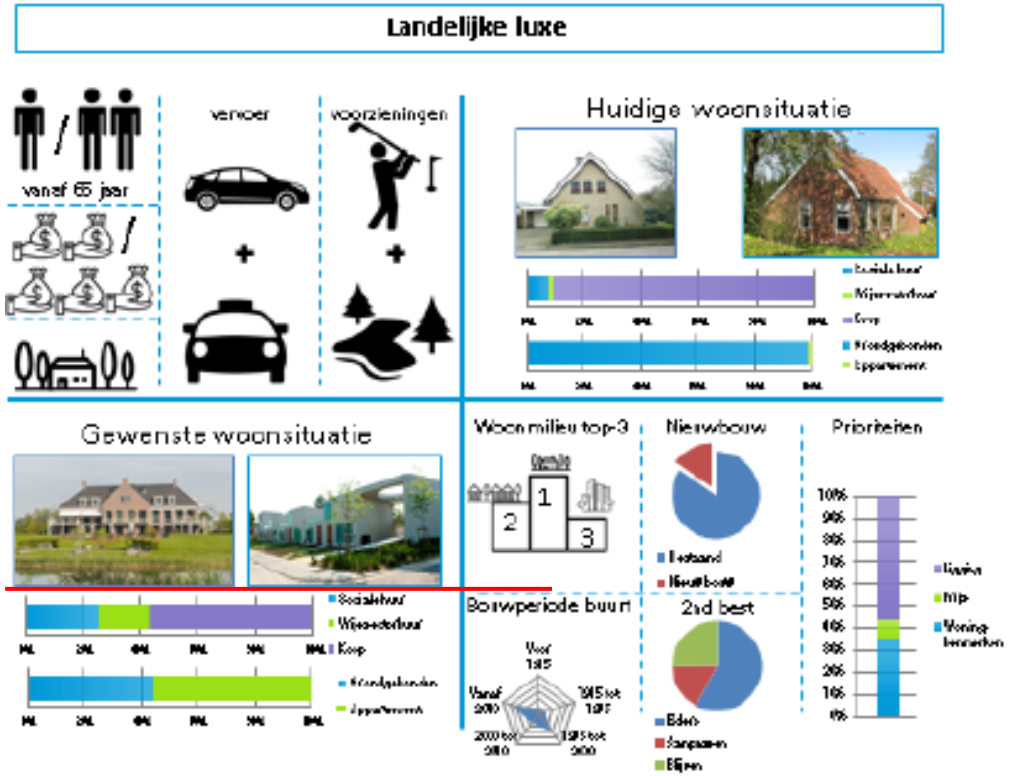


Bijlage 2: profiel ouderen (65+) – 0,2%

De doelgroep **'landelijke eenvoud'** is opgegroeid op het platteland. Vanwege binding daarmee, en inkomen, vaak daar blijven wonen. Beperkt voorzieningenaanbod wordt gecompenseerd doordat men nog naar elkaar omkijkt (nabuurschap). Afnemende mobiliteit in combinatie met een beperkt voorzieningenaanbod is vaak reden voor een verhuizing. Liefst ook weer in een rustige, landelijke setting.



Bijlage 2: profiel ouderen (65+) – 0,3%



'Landelijke luxe' zijn vermogende oudere huishoudens vanaf 65 jaar. Zij wonen buitenaf, veelal in een grote vrijstaande woning met ruime tuin. die minder geschikt is als levensloopbestendige woning. Het onderhoud van een grote tuin wordt meer een verplichting dan een plezier. Ze zijn relatief honkvast, maar als ze verhDeze oudere huishoudens hebben in toenemende mate de voorkeur voor een appartement of gelijkvloerse woning in het huursegment. Dit is al dan niet het resultaat van een afnemende vitaliteit en het feit dat men zorgeloos wil wonen zonder het onderhoud aan een koopwoning. Ze kiezen voor een nultredenwoning met een luxe uitstraling in een beschutte groene omgeving. De ligging van de toekomstige woning is van groot belang. Men woont graag in een landelijke omgeving vanwege de rust, ruimte en de groene omgeving. Nabijheid van en liefst ook uitzicht op natuur is dan ook een pré. Voor recreatie zijn zij sterk georiënteerd op het buitengebied, bijvoorbeeld door te golfen. Aan een hofje of park gelegen patiowoningen of een appartementencomplex op een landgoed sluiten goed aan bij de woonwens. Deze huishoudens zijn vaak nog erg mobiel. Vaak bezitten ze een eigen auto, of laten zich per taxi verplaatsen..