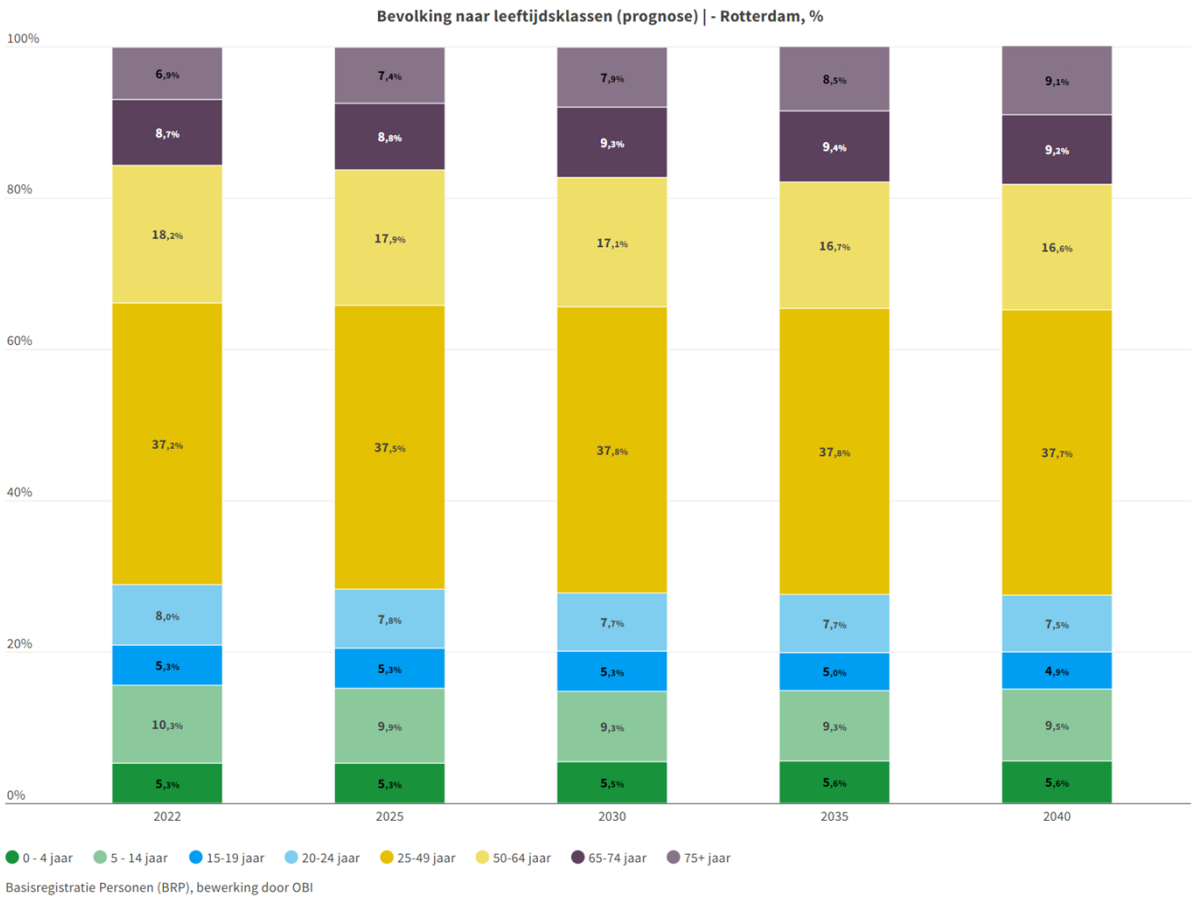
Bijlage 2 Marktanalyse

1. Achtergrond

In de Thuisplusflats wordt ingezet op een mix van vitale bewoners en bewoners met een ondersteunings- of zorgvraag. Met de Thuisplusflat sluiten we aan op de leeftijdgebonden instroomeisen die de woningcorporaties hanteren voor hun seniorencomplexen, deze variëren van 50 jaar en ouder tot 65 jaar en ouder. Qua definitie van ouderen gaan wij in deze marktanalyse echter uit van de groep Rotterdammers van 65 jaar en ouder.

2. Bevolkingsontwikkeling richting 2040

In januari 2022 bedroeg het percentage 65+'ers in Rotterdam 15,6% van de totale Rotterdamse bevolking. De komende 18 jaar, in aanloop naar 2040, loopt het percentage 65+'ers geleidelijk steeds verder op, van 17,2% in 2030 naar uiteindelijk 18,3% van de Rotterdamse bevolking in 2040.



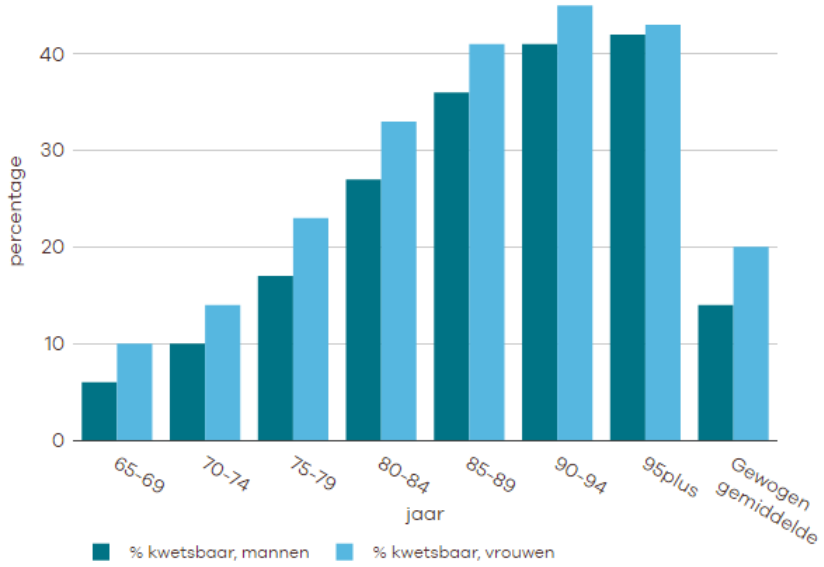
2.1 Kwetsbaarheid onder ouderen

Binnen de groeiende groep 65+'ers neemt specifiek het aandeel 75+'ers toe. Van 6,9% in 2022, naar 7,9% in 2030 en 9,1% in 2040. Voorgaande is van belang, aangezien vanaf het 75e levensjaar het aandeel van mensen dat een goede lichamelijke kwaliteit van leven ervaart substantieel afneemt[1] en kwetsbaarheid onder ouderen toeneemt.

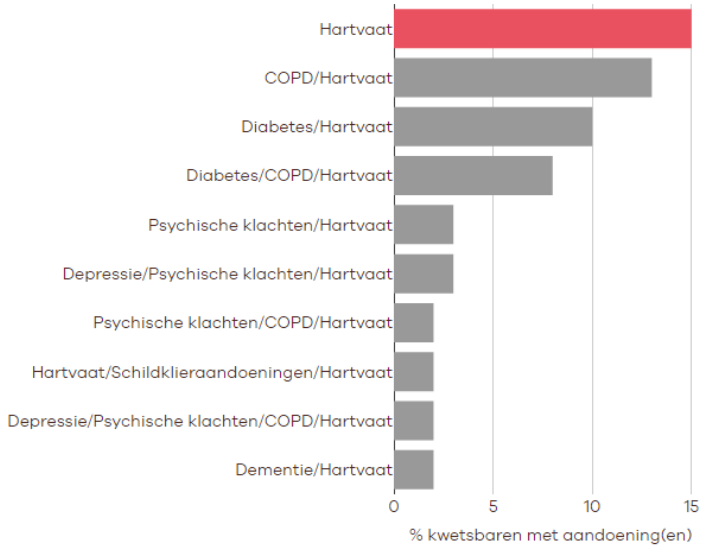
[1] https://digitaal.scp.nl/ouderenzorg/aantal-ouderen-neemt-toe

T.a.v. de term kwetsbare ouderen wordt de definitie van het Sociaal Cultureel Plan Bureau (SCP) gehanteerd, waarbij wordt verwezen naar “een proces van het opeenstapelen van lichamelijke, psychische en/of sociale tekorten in het functioneren dat de kans vergroot op negatieve gezondheidsuitkomsten (functiebeperkingen, opname, overlijden)”.

Wanneer gekeken wordt naar onderstaande tabel uit 2020[2], groeit de kwetsbaarheid sterk vanaf het 75e levensjaar binnen de groep 65+’ers. In alle leeftijdsgroepen is het aandeel vrouwen dat kwetsbaar is, groter dan het aandeel kwetsbare mannen.

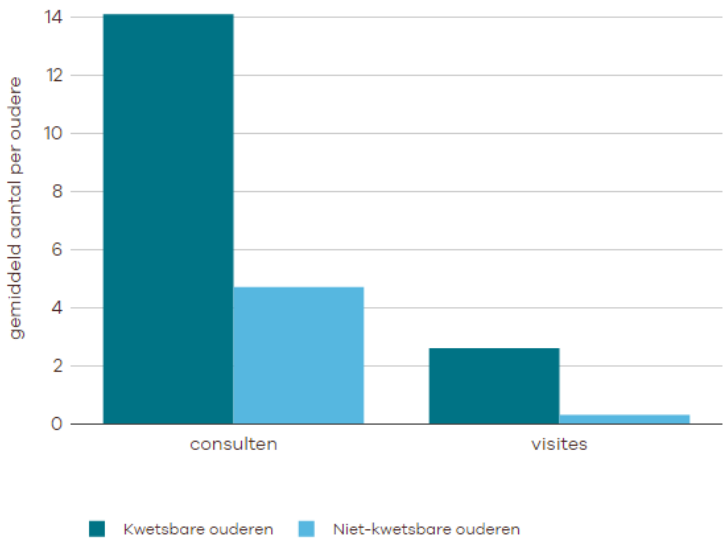


Veel voorkomende gezondheidsproblemen onder ouderen zijn: hartziekten, COPD, diabetes of combinaties hiervan. Psychische klachten en dementie zijn de meest voorkomende psychische stoornissen onder ouderen.[3]



[2] https://www.vektis.nl/intelligence/publicaties/factsheet-kwetsbare-ouderen, Vektis (2020)
[3] https://www.vektis.nl/intelligence/publicaties/factsheet-kwetsbare-ouderen, Vektis (2020)

Met het stijgen van de leeftijd neemt het aandeel ouderen met dementie sterk toe: van 8% vanaf 65 jaar, naar 25% vanaf 80 jaar en 40% vanaf 90-jarige leeftijd.[4] 68% van de mensen met dementie woont nog zelfstandig thuis. Gemiddeld 27% van de thuiswonende mensen met dementie is op de spoedeisende hulp geweest, 20% is opgenomen in het ziekenhuis en 4% maakte gebruik van eerstelijnsverblijf.[5] Kwetsbare ouderen bezoeken gemiddeld 14 keer per jaar de huisarts ten opzichte van 5 keer bij een niet-kwetsbare oudere[6].



3. Aandeel 65+'ers per stadsgebied

Het aandeel Rotterdammers van 65 jaar en ouder verschilt substantieel per stadsgebied. In 2022 is Hoek van Holland het meest vergrijsde stadsgebied (25%), gevolgd door Rozenburg (22,5%) en Prins Alexander (22,3%). Deze gebieden blijven ook richting 2040 koploper al verschuiven de verhoudingen tussen de gebieden licht.

Prognose percentueel (%) aandeel 65+'er per stadsgebied[7] (op volgorde van percentuele omvang per 2022)					
	2022	**2025**	**2030**	**2035**	**2040**
Hoek van Holland	25	26	27,2	28,2	28,5
Rozenburg	22,5	23,2	24,2	25	25,1
Prins Alexander	22,3	23,4	25,2	26,2	26,6
Hoogvliet	20,5	21	22,2	22,9	23,1
Pernis	19,9	20,6	22,1	23,2	23,5
Hilligersberg-Schiebroek	19	19,8	20,9	21,6	21,9
IJsselmonde	17,5	17,9	18,9	19,5	19,8
Overschie	16,2	16,3	16,7	17,2	17,4
Kralingen-Crooswijk	14,3	14,7	15,5	16	16,5
Feijenoord	13,3	13,7	14,7	15,3	15,7

[4] Maatschappelijke Businesscase Dementievriendelijk wonen, Heroes, 2022
[5] https://www.vektis.nl/intelligence/publicaties/factsheet-dementie, Vektis (2022)
[6] https://www.vektis.nl/intelligence/publicaties/factsheet-kwetsbare-ouderen, Vektis (2020)
[7] Bron: basisregistratie Personen (BRP), bewerking door OBI

Rotterdam Centrum	12,9	12,9	13,5	14,1	14,7
Charlois	12	12,2	12,9	13,5	13,8
Noord	11,2	11,7	12,7	13,4	13,7
Delfshaven	10,5	11,3	12,6	13,5	13,9

Bovenstaande tabel geeft de bevolkingsdruk weer in verhouding tot de andere bewoners in het gebied. Zo beweegt Hoek van Holland richting 1 op de 3 bewoners boven de 65 in 2040 en de gebieden Rozenburg, Prins Alexander, Hoogvliet en Pernis gaan richting 1 op de 4 bewoners van 65 jaar en ouder in 2040.

Wanneer in absolute zin wordt gekeken naar het aantal Rotterdammers van 65 jaar en ouder wordt duidelijk waar qua omvang de grootste groepen ouderen wonen. Prins Alexander kent het hoogste aantal 65+'ers en wordt gevolgd door IJsselmonde en Feijenoord. Hoek van Holland, Rozenburg en Pernis hebben in absolute zin een relatief laag aantal 65+'ers.

Prognose absoluut aandeel 65+'er per stadsgebied[8] (op volgorde van omvang per 2022)					
	2022	**2025**	**2030**	**2035**	**2040**
Prins Alexander	21.336	22.608	25.527	25.908	26.972
IJsselmonde	10.790	11.292	12.300	13.067	13.693
Feijenoord	10.363	11.163	12.647	13.860	14.866
Hilligersberg-Schiebroek	8.467	8.790	9.304	9.664	9.984
Charlois	8.307	8.436	8.958	9.488	9.906
Delfshaven	8.023	8.728	9.873	10.705	11.351
Kralingen-Crooswijk	7.753	8.060	8.759	9.370	9.855
Hoogvliet	7.221	7.602	8.210	8.647	8.978
Noord	5.863	6.107	6.726	7.188	7.538
Rotterdam Centrum	4.698	5.224	6.138	7.050	7.823
Overschie	3.131	3.276	3.530	3.808	4.042
Rozenburg	2.805	2.878	3.012	3.114	3.172
Hoek van Holland	2.599	2.878	3.012	3.114	3.172
Pernis	970	1.005	1.100	1.180	1.235

Aandeel 75+'ers

Wanneer we inzoomen op de groep 75+'ers, sluit dit beeld percentueel aan bij het aandeel 65+'ers per stadsgebied. In de gebieden met rond de tien procent aandeel van 75+'ers, zal naar verwachting veel gevraagd worden van de omgeving (zowel sociaal als fysiek), vanwege een groter percentage bewoners met naar verwachting een toenemende kwetsbaarheid.

[8] [8] Bron: basisregistratie Personen (BRP), bewerking door OBI

Percentueel aandeel 75+'er per stadsgebied[9] (op volgorde van omvang per 2022)					
	2022	**2025**	**2030**	**2035**	**2040**
Hoek van Holland	11,7	12,7	13,4	14,2	14,8
Rozenburg	10,9	11,9	12,6	13,1	13,5
Prins Alexander	10,3	11,3	12,3	13,2	13,9
Hoogvliet	10	10,4	10,8	11,4	12
Pernis	9,6	10,4	11,4	12	12,6
Hilligersberg-Schiebroek	9,4	10	10,6	11,3	11,8
IJsselmonde	8,3	8,4	8,7	9,3	9,9
Overschie	6,9	7,4	7,5,	8,1	8,5
Kralingen-Crooswijk	6,2	6,6	7	7,5	8,1
Rotterdam Centrum	5,4	5,5	5,9	6,3	6,9
Feijenoord	5,2	5,6	6,2	6,7	7,3
Charlois	5,1	5,4	5,6	6,1	6,6
Noord	4,5	5	5,6	6,1	6,7
Delfshaven	3,9	4,4	5	5,7	6,3

Wanneer we kijken naar de absolute aantallen, wordt duidelijk in welke gebieden naar verwachting de grootste personele inzet in de zorg zal worden gevraagd.

Prognose absoluut aandeel 75+'er per stadsgebied[10] (op volgorde van omvang per 2022)					
	2022	**2025**	**2030**	**2035**	**2040**
Prins Alexander	9.892	10.892	11.968	13.075	14.129
IJsselmonde	5.109	5.308	5.675	6.256	6.869
Hilligersberg-Schiebroek	4.181	4.456	4.737	5.065	5.394
Feijenoord	4.066	4.611	5.304	6.086	6.933
Kralingen-Crooswijk	3.365	3.615	3.990	4.412	4.869
Hoogvliet	3.539	3.775	3.976	4.309	4.666
Charlois	3.533	3.710	3.912	4.281	4.713
Delfshaven	2.989	3.391	3.943	4.522	5.157
Noord	2.382	2.667	2.964	3.283	3.665
Rotterdam Centrum	1.945	2.226	2.656	3.154	3.693
Rozenburg	1.361	1.480	1.563	1.629	1.704
Overschie	1.340	1.479	1.590	1.801	1.975
Hoek van Holland	1.213	1.357	1.536	1.723	1.903
Pernis	468	507	567	611	663

[9] [9] Bron: basisregistratie Personen (BRP), bewerking door OBI
[10] [10] Bron: basisregistratie Personen (BRP), bewerking door OBI