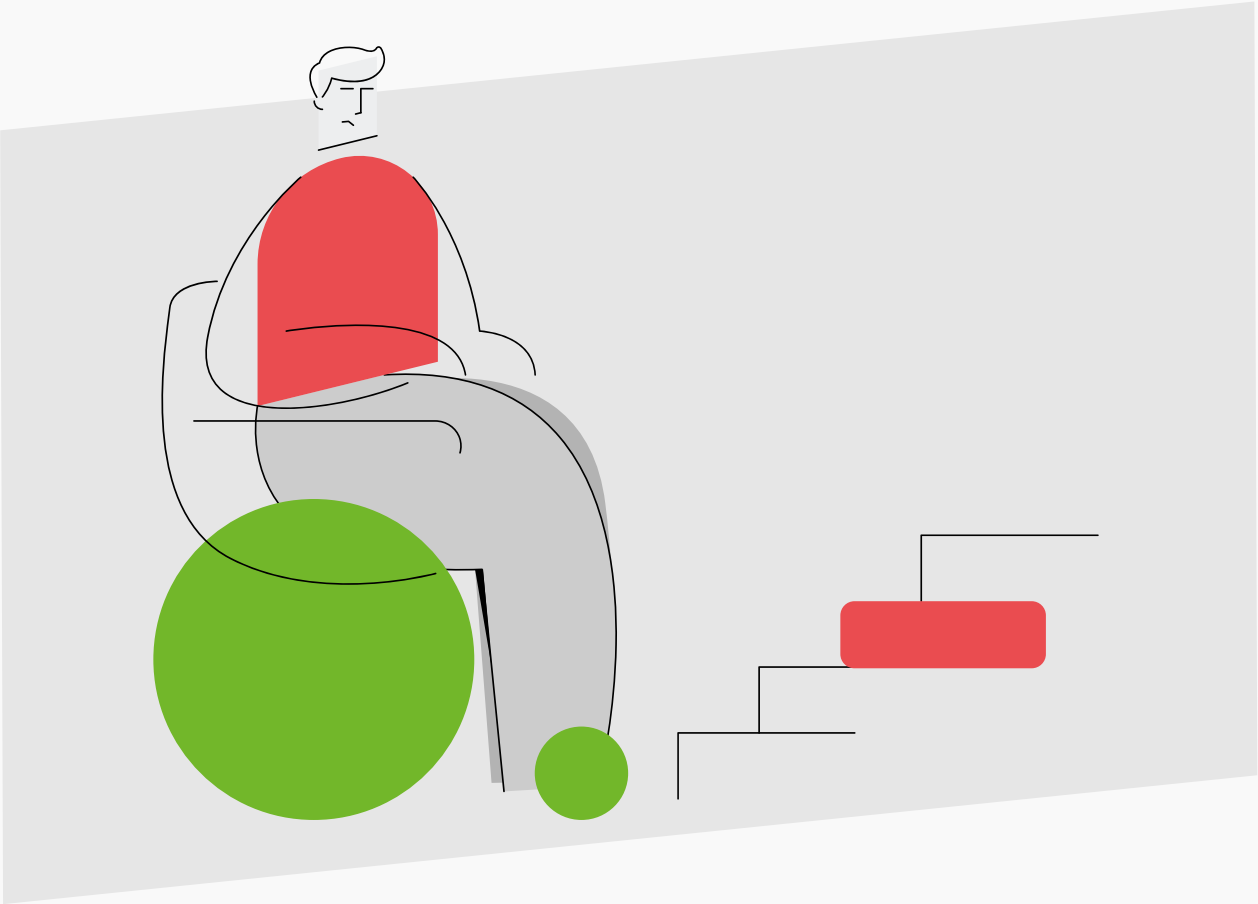
COMPANEN

Woonzorganalyse

Gemeente Overbetuwe



Gemeente Overbetuwe

15 mei 2023

Eindrapport

Ontrafel de trend. Kijk vooruit.

COMPANEN ADVIES VOOR WONINGMARKT EN LEEFOMGEVING

DATUM	15 mei 2023
TITEL	Woonzorganalyse
OPDRACHTGEVER	Gemeente Overbetuwe
AUTEUR(S)	Roosje van Leer Tara Koster
PROJECTNUMMER	1734.115/G
STATUS	Eindrapport

Ontrafel de trend.
Kijk vooruit.

Tivolilaan 205
6824 BV Arnhem
Postbus 1174
6801 BD Arnhem

www.companen.nl
info@companen.nl
026 351 25 32

KvK-nummer: 09035291
BTW-nummer: NL001826517B01

Inhoud

1 Inleiding 4
1.1 Onderzoeksvragen 4
1.2 Verantwoording 4
1.3 Doelgroepen 5
1.4 Leeswijzer 5

2 Managementsamenvatting 6
2.1 De huisvestingsopgave 6

3 Ouderen 12
3.1 Doelgroep en context 12
3.2 Woonwensen en woonvormen 13
3.3 Zorgvraag in beeld 15
3.4 Vraaganalyse 17
3.5 Vraag naar woonconcepten binnen geclusterd wonen 20
3.6 Aanbodinventarisatie ouderen 22
3.7 De huisvestingsopgave: match vraag en aanbod 24

4 Mensen met een lichamelijke beperking 26
4.1 Doelgroep en context 26
4.2 Woonwensen en woonvormen 26
4.3 Vraaganalyse 26
4.4 Geschikt woningaanbod 28
4.5 Huisvestingsopgave geschikt wonen 34

5 Mensen met een verstandelijke beperking 35
5.1 Doelgroep en context 35
5.2 Woonwensen en woonvormen 35
5.3 Woonvraag van mensen met een verstandelijke beperking 36
5.4 Aanbodanalyse VG 38
5.5 De huisvestingsopgave: match tussen vraag en aanbod 38

6 Mensen met (ernstige) psychische problematiek 40
6.1 Doelgroep en context 40
6.2 Woonwensen en woonvormen 40
6.3 Vraaganalyse 41
6.4 Aanbodanalyse BW 43
6.5 De huisvestingsopgave: match tussen vraag en aanbod 43

7 Kwetsbare jongeren 45
7.1 Doelgroep en context 45
7.2 Vraaganalyse 45

8 Uitstromers en overige aandachts-groepen 48
8.1 Behoefte aan woonruimte voor uitstromers 48
8.2 Overige aandachtsgroepen 49
8.3 Woningaanbod voor uitstromers 51

9 Aandachtspunten voor de visie 53

Bijlage 1: Aanbodoverzicht 55

Bijlage 2: De Doorzonscan 57

Bijlage 3: Afkortingen en begrippen 58

Bijlage 4: Organisatie en bekostiging van langdurige zorg 60

Bijlage 5: Aannames voor de prognoses 62

Bijlage 6: Woonstijlen 63

1 Inleiding

We staan aan de vooravond van een flinke vergrijzing: Nederland kent steeds meer ouderen, en ook steeds meer 'oudere ouderen'. Steeds meer ouderen blijven tot op hoge leeftijd zelfstandig wonen. Ook andere groepen met een zorg- of ondersteuningsvraag, zoals mensen met een verstandelijke en/of lichamelijke beperking en mensen met psychische problemen, blijven langer zelfstandig wonen of gaan sneller weer thuis wonen na een verblijf in een instelling. Dat zorgt voor grote veranderingen in de wereld van wonen, zorg en welzijn.

Als gevolg van de beweging naar 'langer en weer thuis wonen', neemt het aantal mensen met een zorgvraag op de reguliere woningmarkt toe. Dit leidt tot veranderingen in de vraag naar woonruimte en vergroot de noodzaak tot samenwerking tussen de gemeente, zorg- en welzijnsaanbieders en corporaties: zij moeten er immers samen voor zorgen dat de woonomgeving en de sociale- en zorginfrastructuur zodanig op elkaar worden afgestemd dat mensen met een zorgvraag prettig kunnen wonen en leven.

Gemeenten zijn vanaf 2024 verplicht een woonzorgvisie op te stellen waarin ze aangeven hoe ze invulling willen geven aan de vraag naar woonruimte vanuit verschillende 'aandachtsgroepen' en aan de zorg en ondersteuning die daarvoor nodig is. Dit onderzoek heeft als doel om de opgave voor deze groepen inzichtelijk te maken. De resultaten dienen als onderlegger voor zowel de lokale woonzorgvisie die de gemeente Overbetuwe wil opstellen, als de regionale woonzorgvisie.

1.1 Onderzoeksvragen

Dit onderzoek heeft als hoofddoel om inzicht te krijgen in de huidige en toekomstige vraag naar en het aanbod aan passende woningen en woonvormen voor mensen met een (toekomstige) zorg- of ondersteuningsvraag in de gemeente Overbetuwe.

De onderzoeksvragen zijn:

- Wat is de verwachte ontwikkeling van de vraag naar verschillende vormen van wonen met zorg in de gemeente, rekening houdend met demografische ontwikkelingen in de gemeente Overbetuwe en (maatschappelijke) trends?
- Wat is het huidige aanbod aan woningen en woonvormen voor de verschillende aandachtsgroepen?
- Hoe verhouden vraag en aanbod zich ten opzichte van elkaar, en wat is de huisvestingsopgave voor de verschillende aandachtsgroepen?
- Wat is er naast woningen en woonvormen nog meer nodig om langer en weer thuis wonen mogelijk te maken?

1.2 Verantwoording

Bij het inschatten van de toekomstige behoefte hebben wij gebruik gemaakt van de Woonzorgweter van Companen. Met dit model maken wij prognoses van de toekomstige vraag naar woonvormen voor mensen met een zorgvraag op basis van gegevens over het huidig zorggebruik en demografische ontwikkelingen. Om de invloed van (lokale) trends en ontwikkelingen ook mee te kunnen nemen in de prognoses hebben wij werksessies gehouden met vertegenwoordigers van de gemeente, zorgkantoor, zorgaanbieders, corporaties, welzijnspartijen en participatieraad. In deze bijeenkomsten zijn trends en ontwikkelingen besproken die volgens deze partijen van invloed

zullen zijn op de vraag naar woonvormen. Het gaat dan om de gevolgen van nieuw beleid, maar bijvoorbeeld ook om technologische ontwikkelingen en de ontwikkeling van nieuwe woonconcepten. De opbrengst van deze bijeenkomsten is gebruikt om aannames te bepalen die zijn meegenomen in de modelmatige berekeningen. Op deze manier zijn prognoses opgesteld die zoveel mogelijk aansluiten bij de praktijk in de gemeente Overbetuwe.

1.3 Doelgroepen

In het onderzoek worden de volgende doelgroepen onderscheiden:

- Ouderen (65+)
- Mensen met een lichamelijke beperking (LG)
- Mensen met een verstandelijke beperking (VG)
- Mensen met psychiatrische problematiek (GGZ)
- Kwetsbare jongeren (jeugdzorg)
- Overige aandachtsgroepen (statushouders en spoedzoekers)

1.4 Leeswijzer

Dit rapport begint met een samenvatting van de belangrijkste bevindingen. In de daarop volgende hoofdstukken (3 tot en met 8) behandelen we steeds de huisvestingsopgave van één doelgroep. In hoofdstuk 9 geven we een aantal aandachtspunten voor de visie mee, die gelden voor één of meerdere doelgroepen.
In de bijlage is een overzicht van het huidige aanbod aan woon(zorg)plekken voor de verschillende doelgroepen opgenomen (bijlage 1), uitleg over de geschiktheidsanalyse (bijlage 2), een overzicht van gebruikte afkortingen en definities in dit onderzoek (bijlage 3), uitleg en overzicht over de organisatie en bekostiging van de langdurige zorg (bijlage 4), overzicht van de aannames die zijn gebruikt (bijlage 5) en een toelichting op de woonstijlen (bijlage 6).

Als aanvulling op dit rapport is ook een interactieve kaart ontwikkeld waarop relevante voorzieningen en woonzorglocaties te zien zijn, evenals het aandeel 65-plussers op wijkniveau. Deze kaart is te vinden via de volgende link: https://www.companen.nl/arcgis/woonzorganalyseoverbetuwe

2 Managementsamenvatting

In dit onderzoek is gekeken hoe de (verwachte) vraag naar wonen met zorg zich verhoudt tot het huidige aanbod voor verschillende doelgroepen in de gemeente Overbetuwe. In dit hoofdstuk vatten we de huisvestingsopgave kort samen. In de afzonderlijke hoofdstukken gaan we hier dieper op in.

2.1 De huisvestingsopgave

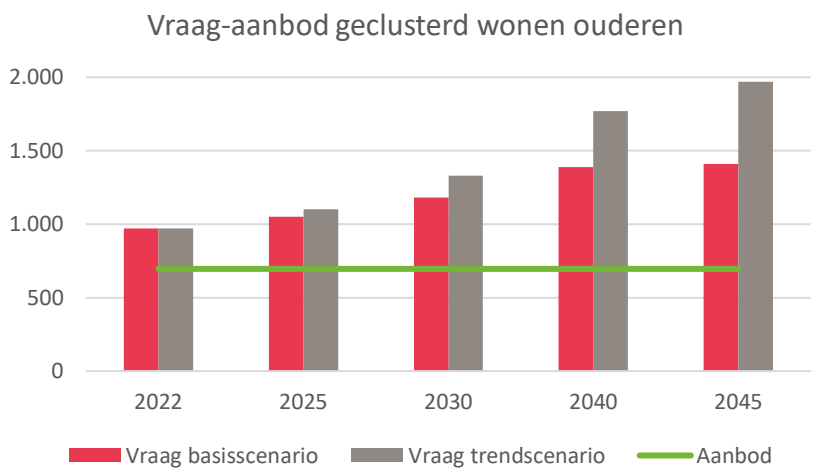
In dit onderzoek geven we een beeld van de verwachte ontwikkeling van de vraag naar verschillende vormen van wonen met zorg. Voor de meeste doelgroepen zijn hierbij verschillende prognosevarianten uitgewerkt: een 'basisprognose' die een demografische doorrekening geeft van de huidige vraag en een 'trendprognose' waarin rekening is gehouden met maatschappelijke trends die zorgen voor verschuivingen in de vraag. Een toelichting op de in dit rapport gebruikte afkortingen en begrippen is te vinden in bijlage 3.

Ouderen en mensen met een lichamelijke beperking

- De groep ouderen in de gemeente Overbetuwe zal in de komende jaren sterk gaan groeien: in 2022 zijn er circa 6.200 65-plushuishoudens, in 2045 zal dit aantal zijn opgelopen tot bijna 9.000.
- Lang niet alle 65-plussers hebben een zorgvraag, en lang niet alle ouderen hebben behoefte aan een specifieke ouderenwoning. Om een inschatting te kunnen maken van het deel van de senioren dat behoefte heeft aan een bijzondere woonvorm zoals geclusterd wonen voor ouderen, is met het 'vitaliteitstredenmodel' een prognose gemaakt van het toekomstige zorggebruik van ouderen. De prognose van de behoefte aan verschillende woonvormen is hiervan afgeleid.
- Naast de demografische doorrekening (basisprognose) is voor ouderen een trendprognose uitgewerkt. Deze prognose houdt er rekening mee dat intensieve zorg voor ouderen vaker buiten het traditionele verpleeghuis wordt geboden (via het Volledig Pakket Thuis). Gezien het personeelstekort in de zorg, zal geclusterd wonen waarschijnlijk de voorkeur hebben.
- Daarnaast gaan we er in de trendprognose vanuit dat meer ouderen ervoor zullen kiezen om in een vorm van geclusterd wonen te gaan wonen vóórdat ze een zorgvraag ontwikkelen.

Groeiende vraag naar geclusterde woonvormen onder ouderen

- De vergrijzing zorgt in beide scenario's voor een stijgende vraag naar geclusterd wonen voor ouderen. Hiermee bedoelen we een cluster van zelfstandige woningen waar mensen ook zonder zorgindicatie mogen wonen. De verschijningsvorm is divers: van traditionele seniorencomplexen of aanleunwoningen tot hofjeswoningen of luxe appartementencomplexen.
- De vraag naar geclusterd wonen voor ouderen is nu al hoger dan het huidige aanbod. In de basisprognose loopt het tekort aan geclusterde woningen op tot 715 woningen in 2045. In de trendprognose loopt het tekort op tot 1.275 woningen in 2045.

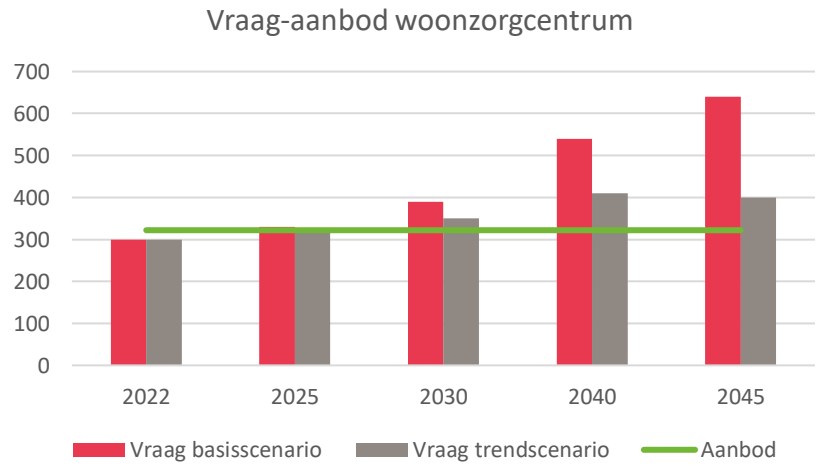


Bron: Woonzorgweter, Companen

- Het sociale huuraanbod geclusterd wonen is op dit moment in balans met de vraag. Richting 2045 ontstaat een tekort: volgens de basisprognose is het tekort in 2045 55 woningen, volgens de trendprognose 255 woningen.
- In de vrije huursector lijkt er momenteel iets meer aanbod aan geclusterd wonen te zijn dan er vraag is. In 2045 zijn vraag en aanbod in balans wanneer we uitgaan van de basisprognose; wanneer we uitgaan van de trendprognose, dan zien we in 2045 een tekort van 60 woningen.
- In de koopsector bestaat nu al een tekort en op de (middel)lange termijn ontstaan nog grotere tekorten aan geclusterde woonvormen. In de basisprognose loopt het tekort op naar 655 woningen, in de trendprognose naar 965 woningen.

Groeiende vraag naar plekken in een woonzorgcentrum

- De vergrijzing zorgt ook voor een groeiende vraag naar plekken in een woonzorgcentrum. Hiermee bedoelen we een woonvorm die bedoeld is voor mensen met een indicatie vanuit de Wet Langdurige Zorg (Wlz); de zorg kan hier intramuraal of extramuraal worden geleverd.
- Het totale huidige aanbod aan plekken in een woonzorgcentrum is op dit moment in balans met de vraag naar dergelijke plekken; richting de toekomst ontstaan hier tekorten, vooral voor mensen met dementie. In het basisscenario lopen de tekorten sneller op dan in het trendscenario; in dat laatste scenario gaan we er immers vanuit dat een groter deel van de groep met een intensieve zorgvraag in ‘geclusterd wonen voor ouderen’ blijft.



Bron: Woonzorgweter, Companen

Groot deel van de woningvoorraad nog niet geschikt voor ouderen

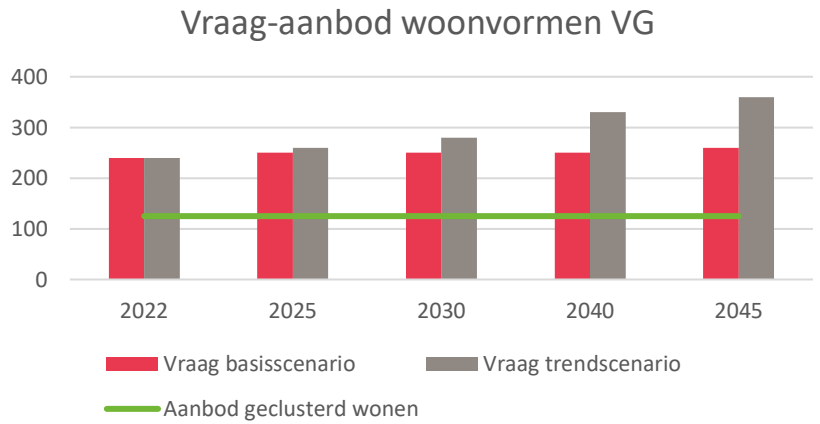
- Van de totale woningvoorraad in Overbetuwe is slechts 7% geschikt voor mensen met een mobiliteitsbeperking[1]; nog eens 49% is relatief eenvoudig geschikt te maken. Van de huurwoningen in de gemeente is een hoger aandeel geschikt (12%); in de sociale huur geldt echter ook dat een relatief groot aandeel (69%) niet-geschikt is en ook niet eenvoudig geschikt te maken. Koopwoningen zijn juist relatief vaak geschikt te maken.
- Het huidige aanbod aan geschikte woningen (in totaal bijna 1.300) is onvoldoende voor de huidige vraag naar dergelijke woningen (bijna 1.600). Richting de toekomst loopt dit tekort verder op; in 2045 bedraagt de vraag naar toegankelijke woningen ruim 2.600.
- Niet iedere geschikte woning wordt in de praktijk bewoond door een oudere of iemand met een mobiliteitsbeperking. Van de geschikte woningvoorraad wordt bijna de helft bewoond door huishoudens onder de 65 jaar.

Mensen met een verstandelijke beperking

- In Overbetuwe wonen 235 mensen met een Wlz-indicatie vanwege een verstandelijke beperking (Wlz VG). Dit aantal is in de afgelopen jaren iets gestegen. Daarnaast zijn er mensen met een (licht) verstandelijke beperking die ondersteuning ontvangen vanuit de Wmo; hoeveel dit er precies zijn, is niet bekend.[2]
- Een vergelijking van het huidige aanbod met de huidige vraag naar woonplekken voor mensen met een Wlz-indicatie vanwege een verstandelijke beperking in de gemeente laat een tekort zien van 115 plekken. Bij een constant aanbod zal dit tekort oplopen tot 135 plekken in 2045 in het basisscenario.
- Zorgaanbieders geven aan dat een deel van de doelgroep de Wlz-indicatie thuis (bijvoorbeeld bij de ouders) verzilvert door middel van een Persoonsgebonden Budget. Dit is niet in alle gevallen een wenselijke situatie; zeker als ouders op leeftijd raken, wordt de zorg voor een gehandicapt kind vaak zwaar.
- Het aandeel mensen met een Wlz-indicatie vanwege een verstandelijke beperking ligt in Overbetuwe lager dan het landelijk gemiddelde (4,9 versus 6,7 per 1.000 inwoners). Daarom is een tweede vraagscenario uitgewerkt, waarin we ervan uitgaan dat de vraag meer evenwichtig over het land zal worden verdeeld. In dat scenario zal de vraag in Overbetuwe, en daarmee ook het tekort aan plekken in de gemeente, verder toenemen.
- Aanbieders verwachten een licht toenemende vraag naar 'gespikkeld wonen' voor deze doelgroep: dit zijn wooneenheden waar mensen zelfstandig wonen, in de nabijheid van een woonvorm waarvandaan begeleiding kan worden geboden. Dergelijk aanbod is er nu niet in Overbetuwe.

[1] Een woning geldt als 'geschikt' wanneer alle primaire voorzieningen (slaapkamer, woonkamer, toilet, badkamer en keuken) gelijkvloers liggen of zonder traplopen bereikbaar zijn.

[2] In totaal zijn er in Overbetuwe ruim 300 mensen die Wmo-begeleiding ontvangen. Hoeveel van hen deze begeleiding krijgen vanwege een verstandelijke beperking, is uit de registratie niet af te leiden.

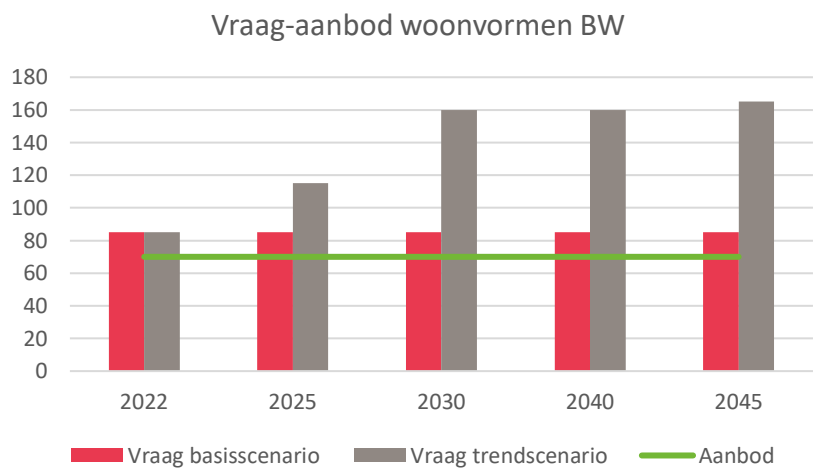


Bron: Woonzorgweter, Companen

Mensen met (ernstige) psychische problematiek

- Mensen met een psychische kwetsbaarheid wonen steeds vaker zelfstandig in de wijk. Een deel woont in woonvormen binnen Beschermd Wonen. Op 1 januari 2022 hadden 84 mensen in Overbetuwe een indicatie voor Beschermd Wonen: 29 vanuit de Wmo en 55 vanuit de Wlz (GGZ-W).
- Een vergelijking van het huidige aanbod met de huidige vraag naar beschermde woonplekken voor mensen met psychische problematiek laat een tekort zien van circa 15 plekken.
- Naast de basisprognose is voor mensen die een beroep doen op Beschermd Wonen een trendscenario uitgewerkt waarin de volgende ontwikkelingen zijn meegenomen:
  - Vanuit de regio wordt voor het deel van Beschermd Wonen dat wordt betaald vanuit de Wmo ingezet op meer ondersteuning in de thuis-situatie (met Beschermd Thuis) in plaats van in een (intramurale) instelling. Op termijn kan dit ervoor zorgen dat er minder beschermde woonplekken nodig zijn in de regio.
  - Tegelijkertijd zien we de ontwikkeling waarbij wordt ingezet op een spreiding van het BW-aanbod over de regio die meer in lijn ligt met het inwonertal. Dit kan juist zorgen voor een stijging van de vraag naar beschermde woonplekken in de gemeente Overbetuwe. Er is daarom ook een trendscenario uitgewerkt waarin de BW-plekken evenredig zijn verdeeld over alle gemeenten in de regio.[3]
- In de basisprognose blijft het tekort ongeveer 15 BW-plekken. In het trendscenario zal het tekort in Overbetuwe in 2045 zijn opgelopen tot zo'n 95 BW-plekken.

[3] Dit is in zekere zin een hypothetisch scenario, aangezien sommige mensen behoefte hebben aan een gespecialiseerde woonvorm die alleen regionaal te organiseren is.



Bron: Woonzorgweter, Companen

Overige aandachtsgroepen

Kwetsbare jongeren

- Jeugdzorg met verblijf kent verschillende varianten: een deel van de jongeren verblijft in een pleeggezin, een ander deel in een gezinshuis of in een 'residentiële setting' zoals een behandelgroep. Begeleiding vanuit de jeugdwet stopt in principe na het 18e jaar, waarna jongeren ofwel uitstromen naar zelfstandig wonen ofwel doorstromen naar een instelling voor Wlz-zorg of Beschermd Wonen. Landelijk wordt wel gesproken over het ophogen van de leeftijdsgrens voor jeugdzorg naar 21 jaar, voor jongeren die langer begeleiding nodig hebben.
- Uitgaande van de huidige situatie is de verwachting dat er op jaarbasis in Overbetuwe 7 tot 8 jongeren/jongvolwassenen uitstromen vanuit een vorm van jeugdzorg met verblijf. Hiervan kan ongeveer de helft direct zelfstandig wonen; ongeveer een kwart stroomt door naar een plek in een zorginstelling voor (jong)volwassenen (Wlz, (L)VG, GGZ-W, BW); een ongeveer even grote groep heeft behoefte aan een tussenvorm zoals een trainingshuis of geclusterd wonen met begeleiding.

Dak- en thuislozen

- Mensen die (tijdelijk) geen vorm van onderdak hebben, kunnen terecht bij de Maatschappelijke Opvang. De Maatschappelijke Opvang kent een grote verscheidenheid aan vormen, en ook een grote diversiteit aan mensen. De opvangvoorzieningen zijn bedoeld voor mensen die te maken hebben met (een combinatie van) huiselijk geweld, psychische problemen, schulden of verslaving. Mensen die als gevolg van een relatiebreuk of werkloosheid op straat komen te staan ('economisch daklozen') zonder verdere problematiek kunnen in principe geen gebruik maken van de maatschappelijke opvang.
- In Overbetuwe is geen aanbod aan opvangplekken. De regionale opvang-voorzieningen zijn op dit moment gevestigd in Arnhem. Het is niet bekend hoeveel mensen zich hier jaarlijks melden die afkomstig zijn uit Overbetuwe. Het is daardoor ook niet goed mogelijk om een inschatting te maken van de jaarlijkse vraag naar woonruimte voor mensen die uitstromen vanuit de opvang en in Overbetuwe willen wonen. Wij schatten in dat het om een zeer beperkte groep gaat (circa 2 per jaar).

Uitstroom richting de reguliere woningmarkt

- Een verblijf in Beschermd Wonen, Maatschappelijke Opvang en jeugdzorg is in principe tijdelijk; elk jaar stromen er dan ook mensen uit deze voorzieningen uit richting de woningmarkt. In de gemeente Overbetuwe zijn er afspraken gemaakt tussen corporaties, zorgaanbieders en gemeente over het beschikbaar stellen van woningen aan deze 'uitstromers': de Opstapregeling.

- Hoe groot de jaarlijkse vraag naar uitstroomwoningen zal zijn, is moeilijk te voorspellen. Dit is immers afhankelijk van veel factoren waaronder het effect van de inzet op preventie (wie niet instroomt in een voorziening, hoeft ook niet uit te stromen) en de ontwikkeling van de gemiddelde verblijfsduur van mensen die in een instelling verblijven.
- Onderstaande tabel toont de verwachte jaarlijkse vraag naar woonruimte voor verschillende groepen 'uitstromers', maar ook statushouders en spoedzoekers. Voor al deze groepen geldt dat zij over het algemeen behoefte hebben aan een betaalbare sociale huurwoning.

Tabel: Jaarlijkse vraag naar woonruimte voor aandachtsgroepen

Doelgroep	Behoefte aan zelfstandige woonruimte (wooneenheden)
Uitstroom Jeugdzorg met verblijf	4
Uitstroom Beschermd Wonen	9
Uitstroom Maatschappelijke Opvang	0 - 2
Statushouders	22 - 40
Subtotaal	**35 - 55**
Spoedzoekers	65
Totaal	**100 - 120**

- In 2021 kwamen er in Overbetuwe 207 sociale huurwoningen beschikbaar voor een nieuwe huurder. Bij een gelijkblijvend aantal mutaties betekent dat, dat ruim de helft van de vrijkomende corporatiewoningen nodig zou zijn om de verschillende aandachtsgroepen aan woonruimte te helpen.
- De gemeente is van plan tot 2025 minimaal 150 flexwoningen toe te voegen. In 2022 zijn 20 van deze flexwoningen gerealiseerd. Een deel van de doelgroep spoedzoekers is mogelijk geholpen met zo'n flexwoning.

Uitbreidingsopgave ouderenhuisvesting niet alleen via nieuwbouw

Nationaal wordt ingezet op de bouw van 900.000 woningen tot en met 2030, met als streven dat hiervan minimaal 2/3 betaalbaar is en ongeveer 1/3 geschikt voor ouderen (Nationale Bouw- en Woonagenda). In vervolg op deze nationale ambitie zijn bestuurlijke afspraken gemaakt tussen het Rijk en de provincie Gelderland over de realisatie van 100.000 woningen tot en met 2030. Dit krijgt nadere invulling via de Woondeal 2.0 regio Arnhem - Nijmegen. Het streven is om in de regio 33.000 woningen toe te voegen tot en met 2030.

In Overbetuwe is de netto plancapaciteit voor de periode tot 2030 1.425 woningen, waarvan 810 betaalbare woningen: 430 sociale huur, 60 middenhuur en 320 betaalbare koop. De gemeente heeft in regionaal verband aangegeven 1.070 woningen te willen toevoegen in de periode tot 2030.

Volgens de woonzorganalyse moeten er in Overbetuwe tot 2030 490 tot 635 geclusterde woningen voor ouderen worden toegevoegd om de huidige tekorten weg te werken én in de groeiende vraag te voorzien. Als dit alleen via nieuwbouw zou worden gerealiseerd, dan betreft het 45 tot 60% van de bouwopgave tot 2030. Dat is niet realistisch. Een deel van de uitbreidingsopgave voor geclusterd wonen zal daarom in de bestaande woningvoorraad moeten worden gerealiseerd; bijvoorbeeld door in of bij bestaande complexen een ontmoetingsruimte toe te voegen, en/of door te werken aan de nabijheid en beschikbaarheid van zorg en ondersteuning via de vorming van woonservicegebieden.

3 Ouderen

In dit hoofdstuk gaan we in op de vraag naar specifieke huisvesting voor ouderen. Lang niet alle ouderen (65-plussers) hebben een zorgvraag, en lang niet alle ouderen hebben behoefte aan een specifiek soort woning vanwege die zorgvraag. Verreweg de meeste ouderen wonen zelfstandig en zijn vitaal. Ook van de ouderen met een zorgvraag woont een groot deel zelfstandig, al dan niet met ondersteuning vanuit de wijkverpleging.

3.1 Doelgroep en context

In dit hoofdstuk gaan wij in op de woonvraag van drie groepen ouderen:

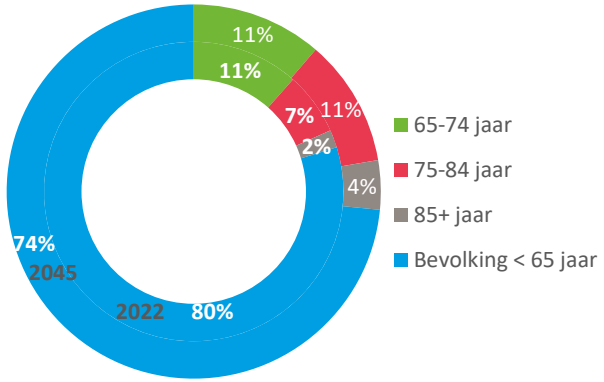
- Ouderen die vanwege hun gezondheidssituatie een beroep doen op Wlz-zorg. Dat betekent dat zij 'levenslang en levensbreed' ondersteuning nodig hebben, thuis of in een zorginstelling. Het gaat om mensen die permanent toezicht of 24 uur per dag zorg in de nabijheid nodig hebben. De meeste van deze mensen wonen in een verpleeghuis of woonzorgcentrum, een deel in een geclusterde woonvorm zoals een serviceappartement en een deel in een reguliere woning.
- Daarnaast gaan wij in op de woonvraag van ouderen met een lichtere zorgvraag: welk deel van hen doet een beroep op een geclusterde woonvorm en welk deel zal in de toekomst wonen in een (aangepaste) reguliere woning?
- Ook hebben we aandacht voor de groep ouderen *zonder* zorgvraag; een deel van hen anticipeert op een mogelijke zorg- of ondersteuningsvraag in de toekomst en wenst daarom ook een specifiek soort woning.

De leeftijd waarop mensen zich 'oud' voelen verschilt van persoon tot persoon. Wij kiezen er in dit onderzoek voor om de totale groep 65-plussers te betrekken in de analyses. In de gebruikte methodiek wordt wel een onderscheid gemaakt naar leeftijdsgroepen binnen die totale groep, op basis van de zorg- en ondersteuningsbehoefte per leeftijdsgroep en de woonbehoefte die daarmee samenhangt.

Demografie

In januari 2022 woonden er circa 48.300 mensen in de gemeente Overbetuwe. Volgens de bevolkingsprognose van de gemeente zal Overbetuwe in 2045 uit circa 52.100 inwoners bestaan (+8%). Het aantal ouderen in de gemeente neemt in de komende jaren sterk toe - en daarmee ook het aandeel op de totale bevolking. In onderstaand figuur zien we dat het aandeel 65-plussers op de totale bevolking groeit van 20% nu, naar 26% in 2045.

Figuur 3.1: Bevolkingssamenstelling gemeente Overbetuwe, 2022 - 2045

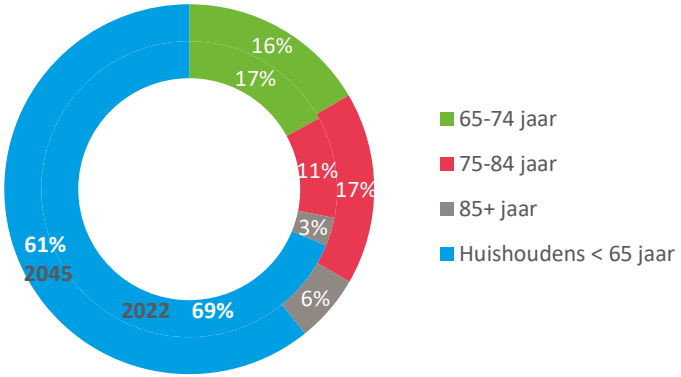


Bron: Bevolkingsprognose Overbetuwe.

Wanneer we kijken naar het aandeel 65-plushuishoudens ten opzichte van het totaal aantal huishoudens in de gemeente, zien we dat het aandeel nu 31% is

en in 2045 39%. Er is met name een sterke groei te zien in de oudste groep (75-plus en 85-plus); we noemen dit 'dubbele vergrijzing'.

Figuur 3.2: Huishoudenssamenstelling gemeente Overbetuwe, 2022 - 2045



Bron: Huishoudensprognose Overbetuwe.

3.2 Woonwensen en woonvormen

Wensbeelden ouderen

De woonvraag onder ouderen valt uiteen in de groep die een beroep doet op regulier wonen, een groep die woont in (kleinschalig) geclusterd wonen en een groep die woont in woonzorgcentrum waar intensieve zorg geboden wordt. Op basis van literatuuronderzoek en gesprekken met ouderen die we elders in het land hebben gehouden, geven we hieronder een beschrijving van de belangrijkste woonwensen van (toekomstige) ouderen.

Verhuisgeneigdheid

- De verhuisgeneigdheid onder ouderen is over het algemeen laag, vooral onder ouderen met een koopwoning. Met woningaanpassingen, ondersteuning uit het eigen netwerk en de scootmobiel is langer thuis wonen goed mogelijk, mits ouderen hier zelf tijdig op anticiperen. Als veel ouderen hun woning willen aanpassen en hiervoor een beroep doen op de Wmo, dan kan dit tot hoge kosten leiden voor de gemeente.
- De eigen gezondheid en de gezondheid van de partner is een belangrijke reden om wel of niet te verhuizen.
- Een veel genoemde reden om niet te willen verhuizen, is de angst voor hogere woonlasten na een verhuizing.

Woning

- Ouderen geven aan dat zij graag willen wonen in een levensloopgeschikte woning die voldoet aan de volgende uitgangspunten: de woning moet gelijkvloers zijn, zonder drempels, met één of twee slaapkamers en een verhoogd toilet.
- Voor ouderen zonder zorgvraag of met een lichte zorgvraag zijn hofjes een aantrekkelijke woonvorm vanwege de mogelijkheid van sociaal contact. Met een 'hofje' bedoelen we hier overigens niet alleen grondgebonden woningen rondom een binnentuin; het belangrijkste is dat het ontwerp uitnodigt tot onderling contact en betrokkenheid. Dat kan bijvoorbeeld ook in een appartementencomplex met een gezamenlijk atrium en restaurant.

Woonomgeving

- Vanwege een afnemende mobiliteit is het voor veel ouderen prettig om dicht bij voorzieningen te wonen. De belangrijkste voorzieningen zijn daarbij de huisarts en ontmoetingsplekken. Een supermarkt of apotheek worden ook vaak genoemd, maar voor boodschappen en medicijnen is een bezorgdienst ook een alternatief.

Zorg en ondersteuning

- In de afgelopen jaren zijn veel technologische hulpmiddelen ontwikkeld die het langer thuis wonen van senioren makkelijker maken. Bij de inzet van technologie/domotica kan gedacht worden aan valdetectie, beeldbellen, de inzet van zorgrobots en automatische medicijndispensers. Voor de huidige generatie 75-plussers zijn technologische oplossingen in zorg en ondersteuning in sommige gevallen te ingewikkeld en te duur. Enkelen geven aan hier moeilijk mee om te kunnen gaan en mensen met dementie kunnen het veelal niet meer aanleren. Ook zijn sommige mantelzorgers onvoldoende bekend met de werking. Voorlichting over de inzet van domotica aan zorgverleners en ouderen zelf is belangrijk. Over het algemeen zullen toekomstige ouderen echter adaptief genoeg zijn om met het gros van de technologische vernieuwingen overweg te kunnen. De inzet van technologie is dan een waardevol instrument dat kan bijdragen aan zelfstandig wonen.

Woonvormen voor ouderen

Wij maken in dit rapport een onderscheid tussen ‘regulier wonen’, ‘geclusterd wonen’ en ‘woonzorgcentrum’.

- Reguliere woningen zijn niet-geclusterde woningen die niet gelabeld of bestemd zijn voor een bepaalde doelgroep. Het gaat hierbij om zowel grondgebonden gezinswoningen als om appartementen of studio’s.
- Geclusterd wonen is een woonvorm voor ouderen met of zonder zorg die zelfstandig willen wonen in een complex met andere ouderen, waar zij de mogelijkheid hebben voor laagdrempelig contact met buren. De woningen zijn levensloopgeschikt en er is een mogelijkheid voor ontmoeten inpandig of in de directe woonomgeving. Eventuele zorg aan bewoners wordt betaald vanuit de Zvw, Wmo of Wlz (vanuit een VPT of MPT). Intramurale voorzieningen vallen niet in deze categorie. Een Wlz-zorgindicatie is geen voorwaarde om hier te komen wonen. Onder geclusterde woonvormen valt een uiteenlopend palet aan woonvormen: van klassieke senioren-complexen en aanleunwoningen tot hofjes.
- Woonzorgcentrum is een woonvorm die alleen toegankelijk is voor ouderen met een Wlz-zorgvraag (eventueel plus partner). De Wlz-zorg kan intramuraal of extramuraal (vanuit een VPT of MPT) gefinancierd worden. Er zijn verschillende verschijningsvormen: binnen deze categorie vallen zowel verpleeghuizen en grootschalige woonzorgcentra als kleinschalige woonvormen, bijvoorbeeld voor mensen met dementie.

Van de ouderen met een zware zorgvraag woont een groot deel in een woon-zorgcentrum of in geclusterd wonen voor ouderen. Daarnaast zijn er ook ouderen zonder zorgvraag die er - uit voorzorg, of vanwege een behoefte aan comfort of sociale contacten - voor kiezen om in een geclusterde woonvorm te gaan wonen.

Wij maken in dit rapport geen onderscheid tussen ‘intramuraal’ en ‘extra-muraal’. Het komt steeds meer voor dat mensen met een Wlz-indicatie gebruik maken van ‘extramurale woonvormen’ waarbij zij zelf huur betalen voor hun woning en zorg en ondersteuning ontvangen vanuit de Wet langdurige zorg. Er bestaan ook hybride vormen: woon-zorgcomplexen waar een deel van de bewoners zowel de zorg als het verblijf betalen vanuit een Wlz-indicatie en andere bewoners die daar wonen op basis van scheiden wonen en zorg. Het verschil tussen ‘intramuraal’ en ‘extramuraal’ is in die gevallen zuiver financieel. De verwachting van zorgaanbieders is dat er in de toekomst steeds meer van dit soort hybride concepten zullen komen.

3.3 Zorgvraag in beeld

De groep ouderen in de gemeente Overbetuwe zal in de komende jaren sterk gaan groeien: in 2022 zijn er circa 6.200 65-plushuishoudens, in 2045 zal dit aantal zijn opgelopen tot ruim 8.900 huishoudens.

De meerderheid van de 65-plussers in Overbetuwe is vitaal en kan nog prima uit de voeten in een reguliere woning. Ook ouderen die beperkingen beginnen te krijgen, kunnen nog heel veel wél. Tegelijkertijd weten we dat met het afnemen van de vitaliteit de woonwensen van ouderen veranderen.

Het vitaliteitstredemodel van Companen geeft nader inzicht in de woonbehoefte van ouderen, op basis van de zorgvraag van betrokkenen. Het model bevat vier treden. In de eerste trede zitten de meest vitale ouderen, die niet of nauwelijks gebruik maken van zorg; in de vierde trede vallen ouderen met een zware zorgvraag. In het model worden ouderen (65-plus) ingedeeld op basis van de 'zwaarste' zorgvorm die zij het afgelopen jaar ontvingen. Als voorbeeld: ouderen die zowel huishoudelijke hulp vanuit de Wmo krijgen als wijkverpleging vanuit de Zvw, tellen we mee in vitaliteitstrede 3.

Toelichting Vitaliteitstredenmodel

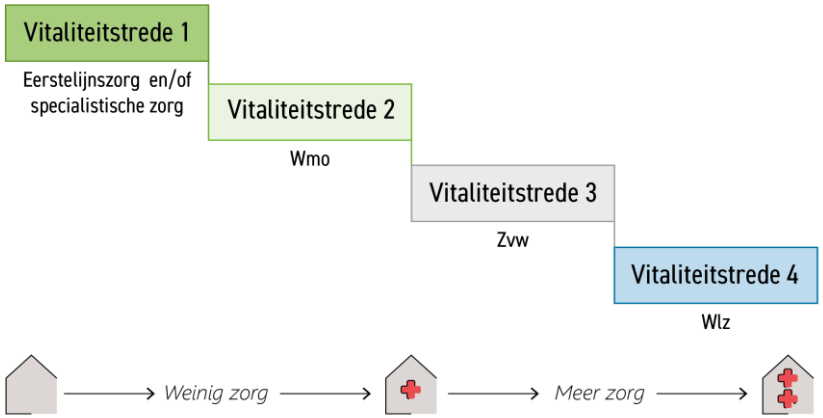
De meest vitale ouderen zitten in vitaliteitstrede 1. Zij hebben geen zorg-indicatie, maar maken hooguit gebruik van eerstelijns huisartsenzorg of zorg van de specialist (vanwege een acute zorgvraag, chronische ziekte of specialistische geestelijke gezondheidszorg).

Als ouderen gebruik maken van Wmo-ondersteuning, dan vallen ze in vitaliteits-trede 2. Het gaat hier ook om relatief vitale ouderen. De ondersteuning die zij krijgen bestaat uit hulpmiddelen, voorzieningen, huishoudelijke hulp of andere ondersteuning waarvoor een eigen bijdrage verschuldigd is.

In vitaliteitstrede 3 vallen ouderen die wijkverpleging ontvangen vanuit de Zvw. Een deel van deze mensen ontvangt ook ondersteuning vanuit de Wmo.

In vitaliteitstrede 4 vallen ouderen die een Wlz-indicatie hebben. Ouderen met een Wlz-indicatie kunnen terecht in een verpleeghuis, maar zij kiezen er tegenwoordig vaker voor om zelfstandig te blijven wonen met intensieve zorg (vanuit een Volledig Pakket Thuis). Op die manier kunnen zij zo lang mogelijk zelf regie houden over hun woon(zorg)situatie.

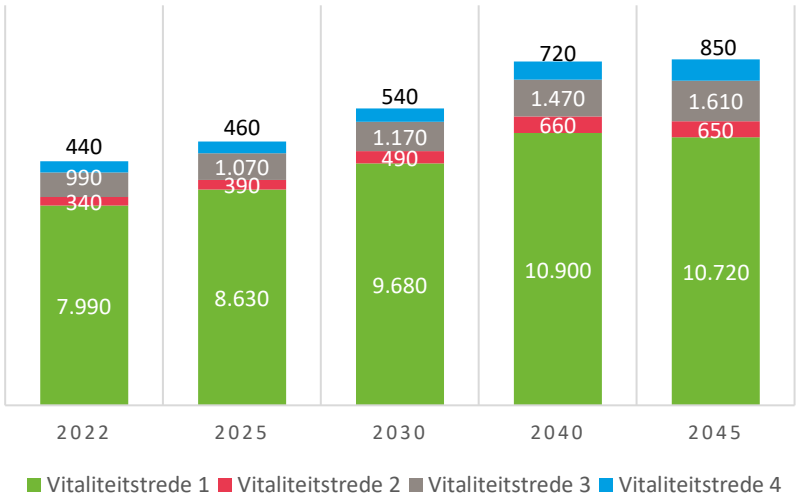
Figuur 3.3: Vitaliteitstredenmodel



De indeling in treden geeft inzicht in de zorgvraag en vitaliteit van ouderen, en is daarmee een goede voorspeller van de woonvraag. Uit woonwensenonderzoeken blijkt dat ouderen naarmate ze minder vitaal worden, vaker een voorkeur hebben voor een geclusterd woonconcept voor ouderen. Dit is ook terug te zien in het feitelijk woongedrag van ouderen. Dat betekent niet dat in geclusterde woonvormen alleen ouderen met een (zware) zorgvraag wonen: er zijn ook ouderen die al *voordat* ze een zorgvraag ontwikkelen graag willen verhuizen naar geclusterd wonen: niet vanwege hun actuele zorgvraag, maar uit voorzorg of vanwege een behoefte aan sociaal contact of comfort. In vitaliteitstrede 4 woont een aanzienlijk deel van de ouderen in een geclusterd woonconcept waar intensieve zorg geboden wordt (zoals een verpleeghuis); ook voor deze groep geldt echter dat een deel nog in een reguliere woning woont.

Het volgende figuur laat zien wat de huidige verdeling is van ouderen in de gemeente Overbetuwe naar de verschillende vitaliteitstreden. In paragraaf 3.5 gaan wij in op de huidige woonsituatie van ouderen in Overbetuwe.
Figuur 3.4 laat zien hoeveel mensen in de komende jaren zullen vallen in de verschillende vitaliteitstreden, uitgaande van het huidige zorggebruik per leeftijdscategorie en de demografische prognose. De percentuele groei is met name fors in vitaliteitstrede 4.

Figuur 3.4: Prognose vitaliteit ouderen in Overbetuwe, naar vitaliteitstrede (in personen)



Bron: Woonzorgweter Companen, bevolkingsprognose gemeente Overbetuwe, CBS-Microdata, 2022.

3.4 Vraaganalyse

Wanneer we de cijfers uit figuur 3.4 combineren met informatie over de woonwensen per vitaliteitstrede (bijlage 5), dan volgt daar een beleidsvrije vraagprognose voor woonvormen uit. Deze prognose noemen we de basisprognose. Tabel 3.1 toont het resultaat. In de tabel is te zien dat ook in de toekomst het grootste deel van de 65-plussers zal wonen in een reguliere woning. De toename in de vraag naar regulier wonen zal zich niet in zijn geheel vertalen in een nieuwbouwopgave; veel toekomstige ouderen wonen per slot van rekening al in een woning en zullen in deze zelfde woning blijven wonen als ze ouder worden.

Doordat er steeds meer 'oudere ouderen' in de gemeente Overbetuwe wonen, zal onder de totale groep 65-plussers de behoefte aan geclusterd wonen en woonzorgcentrum in verhouding meer gaan toenemen dan de behoefte aan regulier wonen.

Tabel 3.1: Prognose vraag naar woonvormen voor ouderen gemeente Overbetuwe, basisprognose (2022 - 2045, huishoudens, afgerond op 10-tal)

	2022	**2025**	**2030**	**2040**	**2045**
Regulier wonen	4.960	5.300	5.950	6.900	6.900
Geclusterd wonen	970	1.050	1.180	1.390	1.410
Woonzorgcentrum SOM	90	*100*	*120*	*170*	*200*
Woonzorgcentrum PG	210	*230*	*270*	*370*	*440*
Totaal	**6.230**	**6.680**	**7.520**	**8.820**	**8.950**

Bron: Bevolkingsprognose Overbetuwe 2022, indicatiegegevens CIZ.

Trendvariant

Met de basisprognose als vertrekpunt zijn we in gesprek gegaan met stakeholders. In deze bijeenkomst hebben we trends en ontwikkelingen besproken die van invloed kunnen zijn op de toekomstige vraag naar wonen met zorg voor ouderen. Op basis van de bespreking hebben we een trendvariant van de behoefteprognose uitgewerkt waarin we rekening hebben gehouden met de volgende punten die uit het gesprek naar voren kwamen:

- Een steeds groter deel van de mensen met een Wlz-indicatie zal buiten een woonzorgcentrum wonen. Dat sluit aan bij de wens van veel ouderen om eigen regie te houden over het leven. Daarnaast geven zorgaanbieders aan dat het dankzij zorgtechnologie ook mogelijk is om langer zelfstandig te wonen, ook met een intensieve zorgvraag.
- We voorzien geen stijging in het aanbod van het aantal intramurale plekken in woonzorgcentra; de stijging van het aantal ouderen met een Wlz-indicatie (vitaliteitstrede 4) zal opgevangen moeten worden in zowel woonzorgcentrum extramuraal (VPT/MPT) als in geclusterde woonvormen. Het gaat hier onder meer om geclusterde woonvormen op basis van scheiden wonen/zorg, waarbij geldt dat als mensen een zeer zware zorgvraag ontwikkelen, ze toch moeten verhuizen naar een verpleeghuis.
- Op basis van gesprekken elders in het land verwachten we dat ook in Overbetuwe geldt dat ouderen met een psychogeriatrische zorgvraag relatief vaker een beroep zullen doen op een woonzorgcentrum dan ouderen met een somatische zorgvraag.
- We verwachten dat richting toekomst relatief meer mensen in vitaliteitstrede 1 t/m 3 zullen verhuizen naar een geclusterde woonvorm, uit voorzorg of vanwege een behoefte aan sociaal contact of comfort. De nieuwe generatie ouderen is zich meer bewust van de noodzaak om tijdig te anticiperen op hun toekomstige zorgvraag en zal daardoor eerder deze stap zetten - mits er uiteraard voldoende aantrekkelijk en divers aanbod van geclusterde woningen is.

Bijlage 5 toont de aannames die we hebben gehanteerd voor het jaar 2045. In de trendprognose beweegt de vraag naar bepaalde woonvormen in elk van de vitaliteitstreden geleidelijk aan van de huidige verdeling naar deze verdeling.

Basisprognose: demografische doorrekening.
Trendprognose: zowel ouderen met als zonder (zware) zorgvraag zullen vaker een beroep doen op geclusterd wonen. Ouderen met een psycho-geriatrische zorgvraag zullen vaker een beroep doen op woonzorgcentrum dan ouderen met een somatische zorgvraag.

Tabel 3.2 Prognose vraag naar woonvormen in gemeente Overbetuwe, trendprognose (2022 - 2045, huishoudens, afgerond op 10-tal)

	2022	2025	2030	2040	2045
Regulier wonen	4.960	5.260	5.840	6.640	6.580
Geclusterd wonen	970	1.100	1.330	1.770	1.970
Woonzorgcentrum SOM	90	100	110	130	120
Woonzorgcentrum PG	210	220	240	280	280
Totaal	**6.230**	**6.680**	**7.520**	**8.820**	**8.950**

Bron: Woonzorgweter, bevolkingsprognose Overbetuwe, indicatiegegevens CIZ en CBS-Microdata.

Uitsplitsing naar marktsegment

Op basis van het WoON2021 en CBS-Microdata is achterhaald waar de groep 65-plussers nu wonen en hoe zij graag willen wonen. Dat maakt het mogelijk om de prognose voor geclusterd wonen voor ouderen verder uit te splitsen naar marktsegment. Circa 43% van het geclusterd wonen voor ouderen valt binnen de sociale huur, 11% binnen de vrije sector huur en 46% binnen de koopsector. Naar de toekomst toe zien we het aandeel binnen de sociale huur afnemen en het aandeel in de koop juist toenemen. Het aandeel in de vrije sector huur blijft gelijk.

Tabel 3.3: Behoefteprognose geclusterd wonen gemeente Overbetuwe, uitgesplitst naar marktsegment, basisprognose (2022 - 2045) ; huishoudens; afgerond op 10-tal)

	2022	2025	2030	2040	2045
Sociale huur	*420*	*440*	*460*	*500*	*490*
Vrije sector huur	*100*	*100*	*110*	*130*	*130*
Koop	*450*	*510*	*610*	*760*	*790*
Totaal	970	1.050	1.180	1.390	1.410

Bron: Woonzorgweter, WoON2018, bevolkingsprognose Overbetuwe en CBS-Microdata.

Tabel 3.4: Behoefteprognose geclusterd wonen gemeente Overbetuwe, uitgesplitst naar marktsegment, trendprognose (2022 - 2045) ; huishoudens; afgerond op 10-tal)

	2022	2025	2030	2040	2045
Sociale huur	*420*	*460*	*520*	*630*	*690*
Vrije sector huur	*100*	*110*	*130*	*170*	*180*
Koop	*450*	*530*	*680*	*970*	*1.100*
Totaal	970	1.100	1.330	1.770	1.970

Bron: Woonzorgweter, WoON2018, bevolkingsprognose Overbetuwe en CBS-Microdata.

Uitsplitsing naar wijken

De behoefteprognose in de trendvariant is ook op een lager schaalniveau doorgerekend. Hierin is rekening gehouden met de wisselende bevolkingsopbouw binnen de wijken in Overbetuwe. Uitgangspunt van de berekening is de veronderstelling dat de meeste ouderen het liefst in de eigen dorp of wijk willen blijven wonen als zij verhuizen naar een geclusterde woonvorm of woonzorgcentrum. Op de volgende pagina staat de behoefteprognose per dorp (en voor Elst per wijk) weergegeven.

Tabel 3.5: Behoefteprognose woonvormen per wijk, trendprognose (2022 - 2045; huishoudens; afgerond op 5-tal)

	Regulier wonen				Geclusterd wonen voor ouderen				Woonzorgcentrum (SOM)				Woonzorgcentrum (PG)			
Wijken	**2022**	**2030**	**2040**	**2045**	**2022**	**2030**	**2040**	**2045**	**2022**	**2030**	**2040**	**2045**	**2022**	**2030**	**2040**	**2045**
Buitengebied Elst	100	120	120	110	20	30	30	30	5	5	5	5	5	5	5	5
Elst-Zuid	780	950	960	900	150	210	250	270	10	15	20	15	25	30	40	40
Elst-Noord	880	900	920	880	180	210	260	280	20	20	20	20	50	45	45	45
Westeraam	320	440	710	800	60	100	180	230	5	5	10	15	10	15	25	30
Elst Oost (+ De Aam)	210	260	250	250	40	60	70	70	5	5	5	5	10	10	10	10
Oosterhout	290	350	390	390	50	80	100	110	5	5	5	5	10	10	15	15
Slijk-Ewijk	50	50	70	80	10	10	20	20	0	0	0	0	0	0	5	5
Herveld	360	440	530	510	70	100	140	160	10	10	10	10	20	20	25	25
Andelst	170	200	210	210	30	50	60	60	5	5	5	5	5	10	10	10
Zetten (+ buitengebied en Hemmen)	620	670	720	700	120	150	190	210	10	15	15	15	25	30	30	30
Randwijk	120	150	180	170	20	30	50	50	0	0	5	5	5	5	5	5
Heteren (+ buitengebied)	500	640	790	780	100	150	210	230	10	15	15	15	25	30	35	35
Valburg	190	240	280	270	40	50	70	80	5	5	5	5	5	10	10	10
Driel	380	450	530	530	70	100	140	150	5	5	10	10	15	15	20	20
Totaal	**4.970**	**5.840**	**6.640**	**6.580**	**970**	**1.330**	**1.770**	**1.970**	**95**	**110**	**130**	**130**	**210**	**235**	**280**	**285**

Bron: Woonzorgweter, bevolkingsprognose Overbetuwe, indicatiegegevens CIZ en CBS-Microdata.

De vraag naar geclusterd wonen gaat in absolute zin het sterkste stijgen in Elst-Westeraam, Heteren, Elst-Zuid, Elst-Noord, Zetten en Herveld. In relatieve zin stijgt de vraag naar geclusterd wonen het sterkste in Elst-Westeraam, Randwijk, Heteren, Herveld, Oosterhout, Driel, Valburg, Andelst en Slijk-Ewijk (in al deze gebieden zien we tenminste een verdubbeling van de vraag tussen 2022 en 2045).

De vraag naar een plek in een woonzorgcentrum stijgt in absolute zin het sterkst in Elst-Westeraam, Elst-Zuid, Heteren, Driel en Zetten.

3.5 Vraag naar woonconcepten binnen geclusterd wonen

Verschillende groepen ouderen zoeken verschillende typen geclusterde woonvormen. Welke keuzes groepen ouderen hierin maken is onder meer afhankelijk van hun waardenprofiel en financiële mogelijkheden, die wij samenbrengen in zogeheten 'woonstijlen'.

Tabel 3.6: Indeling voor woonstijlen naar generatie (geboortejaar) en financiële positie

	Lagere financiële positie	**Middel financiële positie**	**Hoge financiële positie**
Stille Generatie (1940 e.o.)	Kwetsbare Ouderen	Oudere comfortzoekers	Welgestelde cultuurminnaars
Protestgeneratie (1940 - 1955)	Traditionele buurtbewoners	Vitale comfortzoekers	Welgestelde levensgenieters
Generatie X (1955 - 1970)	Actieve buurtbewoners	Moderne hofjesbewoners	Ondernemende levensgenieters

Wij zien negen dominante woonstijlen onder huidige en toekomstige generaties ouderen (50+) (bijlage 6). In de woonstijlen worden 50 - 65-jarigen meegenomen, omdat deze groep in de toekomst de 'nieuwe' generatie ouderen zijn. Op dit moment hebben zij nog een beperkte vraag naar geschikte en geclusterde woonvormen. Naarmate de leeftijd vordert zal de vraag toenemen naar seniorenwoningen. De indeling naar woonstijlen is gebaseerd op analyses van feitelijke en subjectieve informatie (CBS-Microdata, het WoON en sociologisch onderzoek naar generaties en waardepatronen) ten aanzien van het inkomen, leeftijd, huishoudenssamenstelling, stedelijkheid, opleiding en vermogen. In welke groep iemand is ingedeeld, is onder meer afhankelijk van het geboortejaar (generatie) en de financiële positie.

Wij maken een inschatting van de keuze die mensen gaan maken op het moment dat zij verhuizen naar een geclusterde woonvorm voor ouderen. Dit leidt tot een 'woonmix' per woonstijl (zie bijlage 6). In de woonmix maken wij primair het onderscheid tussen de voorkeur voor appartementen (afkorting app: weinig onderhoud, overzichtelijk en gezamenlijke voorzieningen) en grondgebonden woningen (afkorting ggb: groter woonoppervlak, buitenruimte en meer zelfstandigheid). Secundair geven we aan welke woonconcepten goed passen bij de waarden en de financiële positie van de woonstijlen.

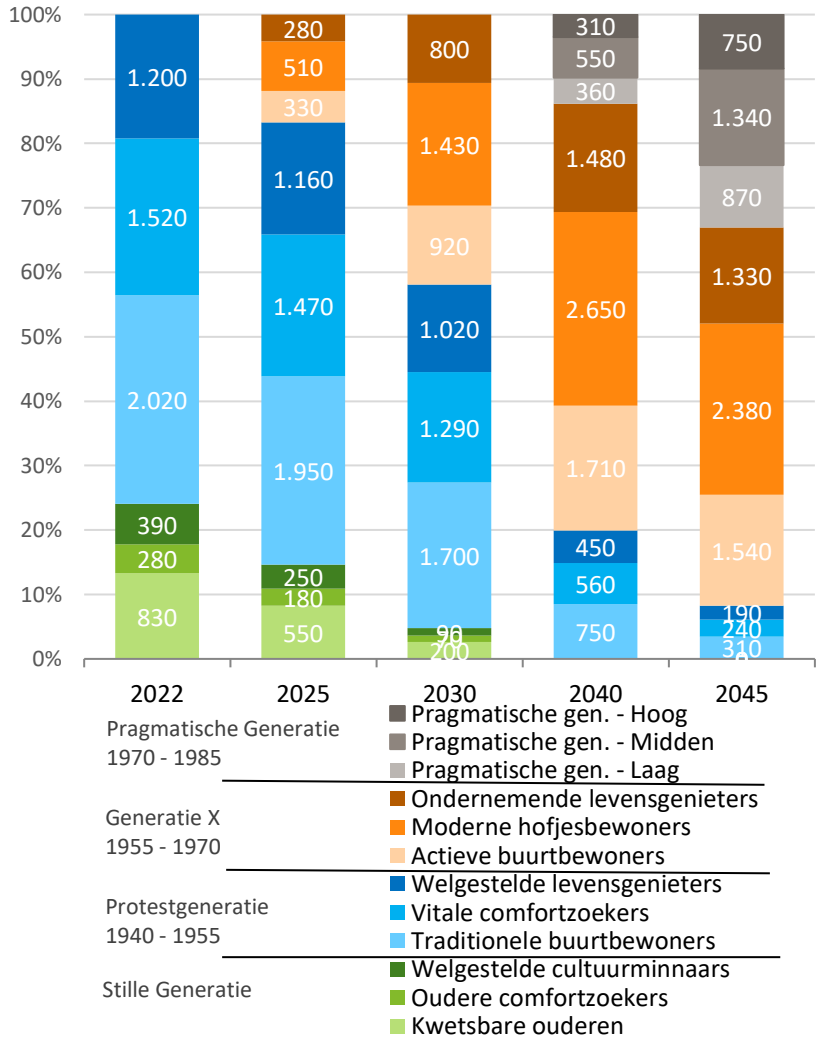
Generatiewissel

De ideale woonmix van de totale groep ouderen zal van jaar op jaar veranderen, omdat generaties elkaar opvolgen en de verhouding tussen de woonstijlen dus ook verandert. Figuur 3.5 geeft een beeld van deze generatie-wissel: in deze grafiek is te zien hoe de totale groep 65-plushuishoudens op enig moment is samengesteld, uitgedrukt in woonstijlen. We zien dat de 'stille generatie' geleidelijk aan uit beeld verdwijnt en Generatie X zijn opwachting maakt. Vanaf 2040 zien we dat een nieuwe generatie in beeld komt: de 'Pragmatische generatie' (nu 37 tot en met 52 jaar).

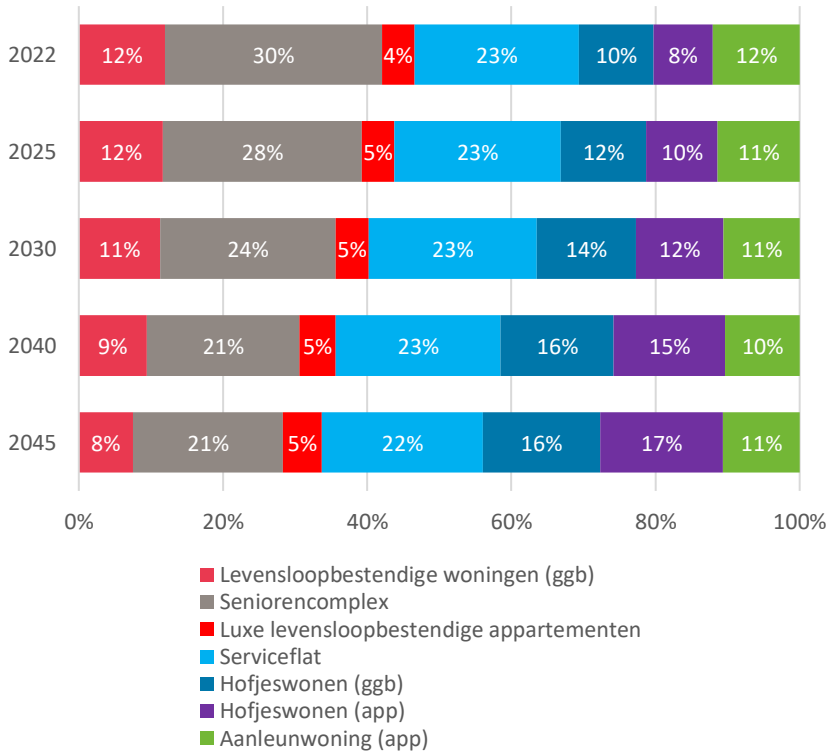
Woningtype en woonconcept

Op basis van de woonwensen per woonstijl (bijlage 6) en de prognose van woonstijlen (figuur 3.5) is het mogelijk om een prognose op te stellen van gewenste woningtypes en woonconcepten binnen het geclusterd wonen.
Figuur 3.6 geeft weer hoe de behoefte aan diverse woonconcepten binnen het geclusterd wonen zich door de tijd naar verwachting zal ontwikkelen (in aandelen). De relatieve behoefte aan traditionele vormen van geclusterd wonen, zoals seniorencomplexen en grondgebonden seniorenwoningen, zal met de komst van nieuwe generaties, geleidelijk gaan afnemen. Het hofjes-wonen en luxe levensloopbestendige appartementen zullen relatief gezien aan populariteit winnen.

Figuur 3.5: Verdeling 65-plushuishoudens naar woonstijl gemeente Overbetuwe (2022 - 2045; afgerond op 10-tal)



Figuur 3.6: Gewenste verdeling binnen geclusterd wonen, naar woonconcept



Bron: Woonzorgweter, huishoudensprognose Overbetuwe en CBS-Microdata.

Figuur 3.6 laat zien dat de behoefte aan traditionele vormen van geclusterd wonen, zoals seniorencomplexen en levensloopbestendige woningen, met de komst van nieuwe generaties geleidelijk zal gaan afnemen. Een deel van de oudere bevolking zal hier echter wel behoefte aan houden. Het hofjeswonen zal aan populariteit winnen.

3.6 Aanbodinventarisatie ouderen

Uit een inventarisatie onder zorgaanbieders en corporaties komt naar voren dat de gemeente Overbetuwe momenteel beschikt over 435 sociale huurwoningen[4] in geclusterde woonvormen voor ouderen. Het gaat hier om woningen in complexen die hoofdzakelijk door ouderen worden bewoond én toegankelijk zijn zonder Wlz-indicatie. Verder zien we circa 322 plaatsen voor woonzorgcentrum. Deze plekken worden bewoond door mensen met somatische (189 plekken) of psychogeriatrische (133 plekken) klachten. De praktijk leert dat een (groot) deel van deze plekken wisselend inzetbaar is: hetzij voor mensen met somatische of psychogeriatrische problematiek, hetzij soms ook voor thuiszorg (Zvw) en tijdelijke zorg.

De tabel toont het aanbod aan woonvormen voor ouderen zoals dat in de inventarisatie naar voren is gekomen. Het aanbod in de vrije sector huur en koopsector komt voornamelijk vanuit CBS-Microdata; mogelijk hebben we niet al het aanbod in deze sectoren compleet in beeld.

Aan zorgaanbieders is gevraagd of zij plannen hebben voor nieuwbouw of herbestemming. Dit levert het volgende beeld op:

- Pleyade: Nieuwe locatie geclusterd wonen in Vriezenenck, ongeveer 55 eenheden; zorg op basis van scheiden wonen zorg. Opleverdatum/jaar nog niet bekend.
- Stichting Samen Zorgen:
  - Nieuwe locatie in Driel: Vire Hof. Zowel geclusterd wonen als plekken met 24 uur per dag zorg en ondersteuning voor ouderen met een Wlz-indicatie. Opleverdatum/jaar niet bekend.
  - Liefkenshoek in Heteren: hier komt vervangende nieuwbouw. De realisatie van een woonzorgcomplex met 76 plaatsen (momenteel: 83 plaatsen). Opleverdatum/jaar niet bekend.
  - Nieuwbouw 24 eenheden PG bij Andalhof in Andelst/Herveld. Opleverdatum/jaar niet bekend.

- Daarnaast is er in de gemeente nog een aantal initiatieven voor geclusterd wonen voor ouderen en woonzorgcentrum. De realisatie van deze initiatieven is echter nog niet zeker.

[4] Wettelijk is vastgelegd dat huishoudens met een inkomen tot € 40.765 (prijspeil 2022) tot de doelgroep van de woningcorporaties behoren. Zij kunnen een beroep doen op woningen tot de liberalisatiegrens van € 763,47 (prijspeil 2022).

Tabel 3.7: Aanbod geclusterd woningaanbod naar aanbieder (situatie 2022)

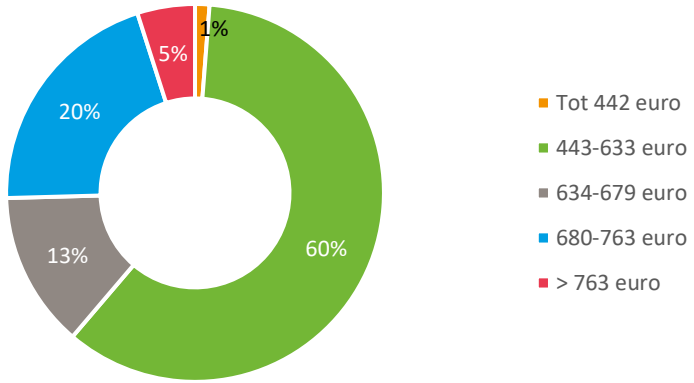
	Woonzorg-centrum PG	Woonzorg-centrum SOM	Geclusterd wonen		
			Sociale huur	Vrije sector huur	Koop
Zorgaanbieders					
ATTENT Zorg en Behandeling	39	47			
Bontekoe	13	13			
De Loohof Zetten			48		
Herbergier Elst	16				
Pleyade		28	2	6	
Stichting Samen Zorgen	40	76			
Artemis	25	25			
Corporaties					
Woningstichting Valburg			133	20	
Woningstichting Heteren			110		
Vivare			142		
Schatting op basis van microdata				100	135
Totaal	**133**	**189**	**435**	**126**	**135**
		322			**696**

Bron: Aanbodinventarisatie Companen en CBS-Microdata.

Kenmerken geclusterde woningen in het corporatiebezit

In de aanbodinventarisatie is aan corporaties gevraagd naar de kenmerken van hun huidige aanbod in geclusterde woonvormen voor ouderen. In totaal hebben de corporaties 405 woningen (sociale huur: 385; vrije sector huur: 20) in geclusterde woonvormen. Het grootste deel hiervan heeft een huurprijs tussen de kwaliteitskortingsgrens en de eerste aftoppingsgrens (60%). Er is 1% geclusterd aanbod voor ouderen met een huurprijs tot de kwaliteits-kortingsgrens. Corporaties hebben 5% aanbod geclusterd wonen boven de liberalisatiegrens. In onderstaand figuur is de verdeling te zien over de verschillende huurprijsklassen (prijspeil 2022).

Figuur 3.7: Verdeling geclusterd wonen corporatiebezit naar huurprijsklasse



Bron: Aanbodinventarisatie Companen.

Voor 311 van de 405 corporatiewoningen hebben we ook informatie van de verhuurders ontvangen over de toegankelijkheid. We weten dat van deze woningen 100% levensloopgeschikt is. Hoeveel procent rolstoelgeschikt is, is onbekend.

Naast de huurprijs en toegankelijkheid van de geclusterde woningen van de corporaties in Overbetuwe is in de aanbodinventarisatie ook gevraagd naar andere kenmerken. Voor 142 corporatiewoningen zijn deze kenmerken niet bekend. Van de overige 263 corporatiewoningen heeft circa 12% een ontmoetingsruimte binnen het complex. Voor 43% van de geclusterde

woningen voor ouderen is er geen sprake van een inpandige ontmoetingsruimte, maar is er wel een ontmoetingsruimte in de nabijheid van de woningen (max 250 meter). 15% van de geclusterde corporatiewoningen voor ouderen heeft geen ontmoetingsruimte inpandig of in de nabijheid, maar wel een gezamenlijke buitenruimte. Bij circa 30% van de geclusterde woningen voor ouderen is er geen ontmoetingsruimte inpandig of in de buurt, en is er ook geen gezamenlijke buitenruimte.

Van de 263 corporatiewoningen geldt voor 86 woningen (33%) dat ze gelegen zijn in een complex waar een (gezamenlijke) scootmobielberging aanwezig is. Het veelgebruikte keurmerk voor woningen Woonkeur schrijft voor dat er in complexen die gericht zijn op mensen met een zorgvraag ten minste één scootmobielstalling per twee woningen is; voor complexen waar zowel mensen met als zonder zorgvraag wonen, stelt Woonkeur geen harde eis aan het minimaal aantal aanwezige stallingsplaatsen. Indien bewoners een zorgvraag hebben, kan in alle 263 corporatiewoningen Wlz-zorg via VPT of MPT geleverd worden. In zo'n 60% van deze woningen is er een goedwerkende Wifi verbinding aanwezig (ten behoeve van alarmering of zorg op afstand).

3.7 De huisvestingsopgave: match vraag en aanbod

In onderstaande tabellen is te zien wat de balans is van vraag en aanbod in de basisprognose en de trendprognose, uitgaande van het *huidige* aanbod en de verschillende vraagprognoses. Negatieve getallen duiden op tekorten, positieve getallen op een overschot.

Tabel 3.8: Vraag-aanbodbalans geclusterde woonvormen voor ouderen, basisprognose (2022 - 2045; huishoudens, afgerond op 10-tal)

	2022	2025	2030	2040	2045
Geclusterd wonen	-280	-360	-490	-695	-715
Woonzorgcentrum SOM	90	85	65	20	-10
Woonzorgcentrum PG	-80	-95	-135	-240	-310
Totaal	**-270**	**-370**	**-560**	**-915**	**-1.035**

Bron: Woonzorgweter, bevolkingsprognose Overbetuwe 2022, aanbodinventarisatie, CIZ zorggegevens en CBS-Microdata.

Tabel 3.9: Vraag-aanbodbalans geclusterde woonvormen voor ouderen, trendprognose (2022 - 2045; huishoudens, afgerond op 10-tal)

	2022	2025	2030	2040	2045
Geclusterd wonen	-280	-405	-635	-1.080	-1.275
Woonzorgcentrum SOM	90	90	80	60	60
Woonzorgcentrum PG	-80	-85	-110	-155	-145
Totaal	**-270**	**-400**	**-665**	**1.175**	**-1.360**

Bron: Woonzorgweter, bevolkingsprognose Overbetuwe 2022, aanbodinventarisatie, CIZ zorggegevens en CBS-Microdata.

Een vergelijking van de vraagprognoses met het huidige aanbod aan woonvormen voor ouderen, laat zien dat het huidige woningaanbod voor ouderen niet voldoende is om aan de toekomstige vraag te voldoen:

- De huidige vraag naar geclusterd wonen voor ouderen is al hoger dan het huidige aanbod. Hierbij moet wel opgemerkt worden dat mogelijk niet al het aanbod in de vrije sector huur en koopsector in beeld gebracht is; het kan dus zijn dat het tekort in de praktijk lager is dan hier gepresenteerd. In de basisprognose loopt het tekort aan geclusterde woningen op tot 715 woningen in 2045. In de trendprognose is in 2045 het gat tussen vraag en aanbod nog groter met een tekort aan 1.275 woningen.
- Het huidige totale aanbod aan plekken in een woonzorgcentrum is in balans met de vraag naar woonzorgcentrum-plekken. Wanneer we echter het onderscheid maken naar SOM en PG, zien we verschillen. De huidige

vraag naar plekken in een woonzorgcentrum voor mensen met een Wlz-indicatie vanwege psychogeriatrie (PG) is hoger dan het aanbod. We zien een tekort van 80 plekken. In de basisprognose loopt dit tekort op tot 310 plekken en in de trendprognose tot 145 plekken in 2045. Het aanbod aan woonzorgcentrum-plekken voor mensen met een somatische zorgvraag is op dit moment voldoende om in de vraag te voorzien: we zien een overschot van 90 plekken. Volgens de basisprognose is in 2045 een balans tussen vraag en aanbod. In de trendprognose blijft een overschot bestaan.

Kijken we naar de marktsegmentatie van de geclusterde woonvormen van ouderen, dan valt het volgende op:

- Het huidige aanbod aan geclusterd wonen voor ouderen in de sociale huur is in balans vergeleken met de vraag. We zien dat in 2025 een klein tekort ontstaat wanneer we uitgaan van de basisprognose. Dit tekort loopt in de basisprognose op tot 55 woningen in 2045. Wanneer we uitgaan van de trendprognose zien we een tekort van 255 geclusterde sociale huurwoningen in 2045. Let wel: hierbij gaan we uit van de huidige voorraad.
- Op basis van de inventarisatie lijkt er in de vrije huursector een klein overschot te zijn aan geclusterd wonen. In 2045 is vraag-aanbod in balans wanneer we uitgaan van de basisprognose en is er een tekort tot 60 woningen wanneer we uitgaan van de trendprognose.
- Voor geclusterd wonen in de koopsector is er momenteel al een tekort te zien. Het tekort loopt op tot 655 woningen in 2045 wanneer we uitgaan van de basisprognose, en tot 965 woningen wanneer we uitgaan van de trendprognose.

Tabel 3.10: Vraag-aanbodbalans, geclusterde woonvormen voor ouderen naar marktsegment, basisprognose (2022 - 2045; huishoudens, afgerond op 10-tal)

	2022	2025	2030	2040	2045
Sociale huur	*15*	*-5*	*-25*	*-65*	*-55*
Vrije sector huur	*25*	*25*	*15*	*-5*	*-5*
Koop	*-315*	*-375*	*-475*	*-625*	*-655*
Totaal	**-280**	**-360**	**-490**	**-695**	**-715**

Bron: Woonzorgweter, bevolkingsprognose Overbetuwe 2022, aanbodinventarisatie, CIZ zorggegevens en CBS-Microdata.

Tabel 3.11: Vraag-aanbodbalans, geclusterde woonvormen voor ouderen naar marktsegment, trendprognose (2022 - 2045; huishoudens, afgerond op 10-tal)

	2022	2025	2030	2040	2045
Sociale huur	*15*	*-25*	*-85*	*-200*	*-255*
Vrije sector huur	*25*	*15*	*-5*	*-45*	*-60*
Koop	*-315*	*-400*	*-550*	*-840*	*-965*
Totaal	**-280**	**-405**	**-635**	**-1.080**	**-1.275**

Bron: Woonzorgweter, bevolkingsprognose Overbetuwe 2022, aanbodinventarisatie, CIZ zorggegevens en CBS-Microdata.

Spreiding van voorzieningen

In kernen en wijken waar veel ouderen wonen, is het belangrijk dat er voorzieningen aanwezig zijn. Op de interactieve kaart is te zien dat in Elst-Noord een groot aandeel ouderen woont; in deze wijk zijn ook veel voorzieningen aanwezig. In sommige andere kernen is het aandeel ouderen in 2045 ook relatief hoog, maar zijn minder voorzieningen aanwezig. Dat geldt bijvoorbeeld voor Oosterhout – inwoners van deze kern maken echter ook gebruik van de voorzieningen in het nabijgelegen Nijmegen-Noord.

4 Mensen met een lichamelijke beperking

Tussen de (somatische) ouderenzorg en de zorg voor mensen met een lichamelijke beperking bestaat enige overlap. Mensen met een (al dan niet aangeboren) lichamelijke beperking hebben net als ouderen vaak behoefte aan een aangepaste woning en soms ook aan (intensieve) zorg. In dit hoofdstuk brengen we de langdurige zorgvragers met een lichamelijke beperking in beeld, en gaan we in op de vraag naar toegankelijke woningen vanuit deze groep en de groep ouderen in Overbetuwe.

4.1 Doelgroep en context

Over het algemeen wonen mensen die vanwege lichamelijke beperkingen Wlz-zorg ontvangen in kleinschalige, geclusterde concepten. Een deel van deze mensen woont in een groepswoning met gedeelde voorzieningen.

4.2 Woonwensen en woonvormen

Mensen met een lichamelijke beperking hebben allen behoefte aan een goed toegankelijke woning. De mate waarin een woning moet zijn aangepast is natuurlijk afhankelijk van de aard en zwaarte van de beperking. Het is niet belangrijk of een woning grondgebonden is, mits een lift en elektrische toegangsdeuren aanwezig zijn. De woning zelf moet het liefst gelijkvloers zijn en genoeg ruimte bieden in de badkamer voor diverse hulpmiddelen.

De woonomgeving moet toegankelijk zijn en de woning moet gelegen zijn in de buurt van voorzieningen zoals een huisarts, winkels en ontmoetingsplekken. Daarnaast moet er ook voldoende parkeergelegenheid zijn in de directe omgeving, bij voorkeur voor de deur.

4.3 Vraaganalyse

Vraag naar woonzorgplekken voor LG-doelgroep

Om een inschatting te maken van de omvang van de groep met een Wlz-indicatie vanwege een lichamelijke beperking is gebruik gemaakt van de CIZ-databank. In januari 2022 hadden in Overbetuwe 25 mensen een LG-indicatie. Dit zijn met name mensen tussen de 18 en 65 jaar. Op basis van de demografische ontwikkeling verwachten we dat de vraag naar woonplekken voor deze groep de komende jaren gelijk blijft; een vraag van 25 woonplekken.

De vraag vanuit de groep mensen met een lichamelijke beperking kan worden opgevangen door middel van woonvormen die speciaal bedoeld zijn voor deze groep. Wanneer we naar het aanbod aan plekken voor mensen met een lichamelijke beperking kijken, hebben we 1 woonplek in beeld van Stichting Driestroom. Daarnaast heeft Fokus Wonen 17 woonplekken voor mensen met een lichamelijke beperking.

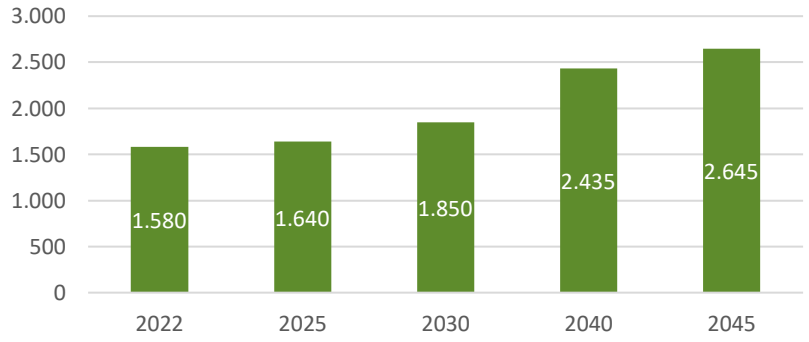
Volgens het aanbod dat wij in beeld hebben zou er dus een tekort aan aanbod zijn. In de werksessie werd door zorgaanbieders niet herkend dat er een tekort zou zijn. Dat is te verklaren vanuit het feit dat mensen met een Wlz-indicatie vanwege een lichamelijke beperking deze zorg ook kunnen krijgen in een reguliere, aangepaste woning.

Vraag naar ‘geschikte’ woningen onderen ouderen en LG-doelgroep

Mensen met een mobiliteitsbeperking (waaronder ouderen) hebben behoefte aan een ‘toegankelijke’ of ‘geschikte’ woning. Om de vraag naar geschikte

woningen te bepalen, maken we gebruik van onze ervaringen uit het werkveld, woonwensenonderzoeken onder ouderen en cijfers van onderzoeksbureau ABF Research. Er zijn circa 1.580 huishoudens met een ADL-beperking[5] in de gemeente Overbetuwe. Richting de toekomst spiegelen wij de behoefte aan geschikte woningen aan de ontwikkeling van de groep ouderen in vitaliteitstrede 2 tot en met 4, om daarmee rekening te houden met de effecten van de vergrijzing op de vraag naar geschikte woningen. We zien dat het aantal huishoudens met een ADL-beperking en daarmee ook de vraag naar geschikte woningen groeit met +1.065 woningen in de periode tot 2045.

Figuur 4.2: Vraagprognose 'geschikte' woningen (2022 - 2045; huishoudens, afgerond op 5-tal)



Bron: Woonzorgweter Companen.

[5] Beperkingen bij Algemene Dagelijkse Levensverrichtingen zoals traplopen, zich wassen of aankleden. Bron: CBS-Microdata Gezondheidsenquête 55-plus en aanname 55-min.

Uitsplitsing rollator- en rolstoelgeschikte woningen

Een deel van de mensen met een mobiliteitsbeperking maakt gebruik van een rolstoel; een veel groter deel heeft een lichtere beperking en kan ook uit de voeten met een rollator of stok. Dit verschil heeft ook consequenties voor het type woning dat zij nodig hebben. In deze paragraaf besteden we aandacht aan de uitsplitsing van de totale vraag naar toegankelijke woningen in 'rolstoelgeschikte' woningen, 'rolstoeltoegankelijke' woningen en 'rollatorgeschikte' woningen. In de praktijk blijkt namelijk dat een deel van de mensen die gebruik maakt van een rolstoel de rolstoel alleen buitenshuis gebruikt; zij kunnen daarom toe met een 'rolstoeltoegankelijke' woning.

Bij het bepalen van de vraag naar geschikte woningen maken wij onderscheid tussen mensen met een mobiliteitsbeperking die een kruk, stok of rollator gebruiken: wij gaan ervan uit dat zij behoefte hebben aan een woning die geschikt is voor een rollator. Mensen die gebruik maken van een rolstoel hebben aanvullende eisen ten aanzien van toegankelijkheid in de woning, om zich vrij te kunnen bewegen door het huis. Een deel heeft behoefte aan een rolstoeltoegankelijke woning, een deel aan een rolstoelgeschikte woning.

Er is geen betrouwbaar landelijk onderzoek dat aangeeft welk deel van de mensen met een mobiliteitsbeperking gebruik maakt van een rolstoel. Uit onderzoek dat Companen recent heeft uitgevoerd onder 55-plussers in de provincie Flevoland is wel een beeld af te leiden. In een enquête is gevraagd of iemand in het huishouden gebruik maakt van een hulpmiddel waaronder een rollator of rolstoel. Daarop hebben we doorgevraagd of de rolstoel binnenshuis, buitenshuis of binnen- én buitenshuis wordt gebruikt. Uit het onderzoek komt het volgende beeld naar voren:

Tabel 4.1: Aandeel mensen met een mobiliteitsbeperking naar benodigd woningtype

Geschiktheidstype	Aandeel mensen met een mobiliteitsbeperking
Rolstoelgeschikt	5%
Rolstoeltoegankelijk	11%
Rollatorgeschikt	84%
Totaal	**100%**

Bron: Resultaten enquête onder 55-plussers in de provincie Flevoland, 2022.

Door de gegevens over het gebruik van hulpmiddelen te combineren met de eerder in beeld gebrachte prognose van het totaal aantal huishoudens met een mobiliteitsbeperking, kunnen wij een inschatting maken van de behoefte aan rolstoelgeschikte-, rolstoeltoegankelijke- en rollatorgeschikte woningen. In onderstaande tabel wordt de uitgesplitste vraagprognose weergegeven.

Tabel 4.2: Vraagprognose uitgesplitst naar geschiktheidstype, afgeronde getallen

Geschiktheidstype	2022	2025	2030	2040	2045
Rolstoelgeschikte woningen	75	80	95	125	135
Rolstoeltoegankelijke woningen	175	185	210	275	300
Rollatorgeschikte woningen	1.330	1.375	1.545	2.035	2.210
Totaal	**1.580**	**1.640**	**1.850**	**2.435**	**2.645**

Bron: Woonzorgweter.

Bovenstaande tabel laat zien dat in de huidige situatie circa 75 huishoudens in Overbetuwe behoefte hebben aan een rolstoelgeschikte woning, circa 175 huishoudens aan een rolstoeltoegankelijke woning en circa 1.330 huishoudens aan een rollatorgeschikte woning. In 2045 is de behoefte aan rolstoelgeschikte woningen met 60 woningen toegenomen, rolstoeltoegankelijke woningen met 125 woningen toegenomen en rollatorgeschikte woningen met 880 woningen.

4.4 Geschikt woningaanbod

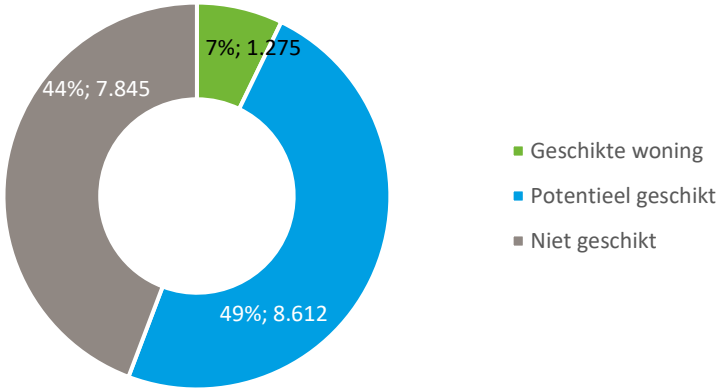
In onze analyse van de geschiktheid van de woningvoorraad zijn wij uitgegaan van de volgende meetgraad voor 'geschiktheid': alle primaire voorzieningen (slaapkamer, woonkamer, toilet, badkamer en keuken) liggen gelijkvloers of zijn zonder traplopen bereikbaar. De woning is geschikt voor bewoners met geringe beperkingen bij het lopen, die eventueel een wandelstok of kruk(ken) gebruiken. Alle appartementen of (galerij)flats gelden als 'geschikt', zolang deze over een lift beschikken. In de analyse wordt geen rekening gehouden met de 'buitenkant' van de woningen. Als woningen geschikt zijn, moeten die ook extern toegankelijk zijn. Dit betekent geen opstapjes en drempels naar de voordeur en bij appartementen moeten de deuren van het complex elektrisch bediend kunnen worden.

Eengezinswoningen wijzen wij als 'potentieel geschikt' aan als zij voldoen aan één van deze kenmerken:

- eengezinswoning, gebouwd na 1998;
- inhoud bij koopwoning is groter dan 350 m3 en gebouwd na 1965;
- inhoud bij huurwoning is groter dan 300 m3 en gebouwd na 1980;
- geschakelde woning.

Een verdere toelichting op de werkwijze is terug te vinden in bijlage 2.

Figuur 4.1: Gemeente Overbetuwe. Aanbod 'geschikte' woningen volgens 'doorzon-scan' (2022)



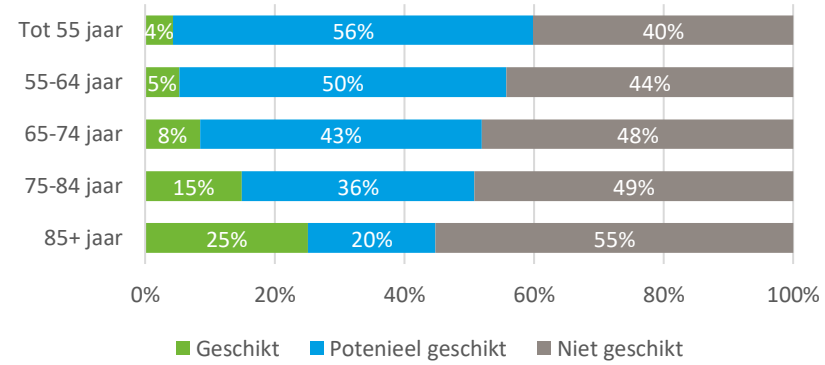
Bron: WOZ-registratie gemeente Overbetuwe, bewerkt door Companen (2022).

We hebben de geschiktheid geanalyseerd van in totaal circa 17.700 woningen, die opgenomen zijn als zelfstandige woningen in de WOZ-registratie van de gemeente. Volgens deze analyse is een klein gedeelte (7%, ongeveer 1.300 woningen) geschikt voor mensen met een mobiliteitsbeperking. Bijna de helft van de woningvoorraad (49%, circa 8.600 woningen) is geschikt te maken. Ongeveer vier op de tien de woningen (44%, ruim 7.800) is niet geschikt voor mensen met een mobiliteitsbeperking.

Uitsplitsing naar leeftijdsklasse

Niet iedere geschikte woning wordt bewoond door een oudere met een mobiliteitsbeperking. We zien dat van de geschikte woningvoorraad bijna de helft wordt bewoond door huishoudens onder de 65 jaar. Deze woningen zijn dus niet beschikbaar voor ouderen. Van de circa 1.300 geschikte woningen blijft in praktijk een aanbod over van circa 650 woningen.

Figuur 4.2: Geschiktheid woningvoorraad volgens 'doorzonscan', naar leeftijd bewoner (2022)



Bron: WOZ-registratie gemeente Overbetuwe, bewerkt door Companen (2022).

De uitsplitsing van de woningvoorraad in Overbetuwe naar leeftijdsgroepen laat het volgende zien: naarmate de leeftijd oploopt wonen mensen vaker in een geschikte woning. Van de 85-plussers woont ongeveer een kwart in een geschikte woning. Daarentegen woont ruim de helft van de 85-plussers in een niet-geschikte woning. Hier ligt de opgave om doorstroming naar een geschikte woning te bevorderen.

Uitsplitsing naar eigendomssituatie

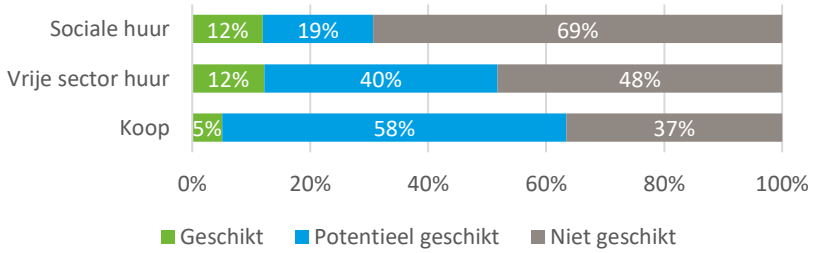
De geschiktheidsopgave binnen Overbetuwe is onevenredig verdeeld naar de eigendomssituatie:

- Corporatiewoningen zijn het vaakst niet-geschikt voor mensen met een mobiliteitsbeperking (69% van de voorraad; ruim 2.300 woningen). Het

aandeel geschikte woningen is echter óók het hoogste in de corporatiesector: 12% (ongeveer 400 woningen) is geschikt voor mensen met een mobiliteitsbeperking. Bijna één op de vijf corporatiewoningen (19% en circa 620 woningen) is met een kleine ingreep geschikt te maken.

- Ook in de particuliere huurvoorraad is een groot gedeelte niet geschikt. Dit hangt veelal samen met de afwezigheid van een lift of een nauwe trapopgang, waardoor er geen ruimte is voor een traplift. Het aandeel niet-geschikte woningen is met 48% (bijna 750 woningen) lager dan in de corporatiesector. In de particuliere huursector is ook een groter gedeelte potentieel geschikt; 40% (ruim 600 woningen). Eén op de tien woningen (12% en circa 190 woningen) van de particuliere huurwoningen is geschikt voor mensen met een mobiliteitsbeperking.
- De grootste kansen liggen in de koopsector; het aandeel 'geschikte woningen' is hier klein (5%, ongeveer 650 woningen), terwijl maar liefst 58% (circa 7.300 woningen) met een kleine ingreep geschikt te krijgen is. Dit komt doordat koopwoningen vaak een rijwoning of een grote eengezins-woning zijn.

Figuur 4.3: Geschiktheid woningvoorraad naar eigendom volgens 'doorzonscan' (2022)



Bron: WOZ-registratie gemeente Overbetuwe, bewerkt door Companen (2022).

Uitsplitsing naar wijken

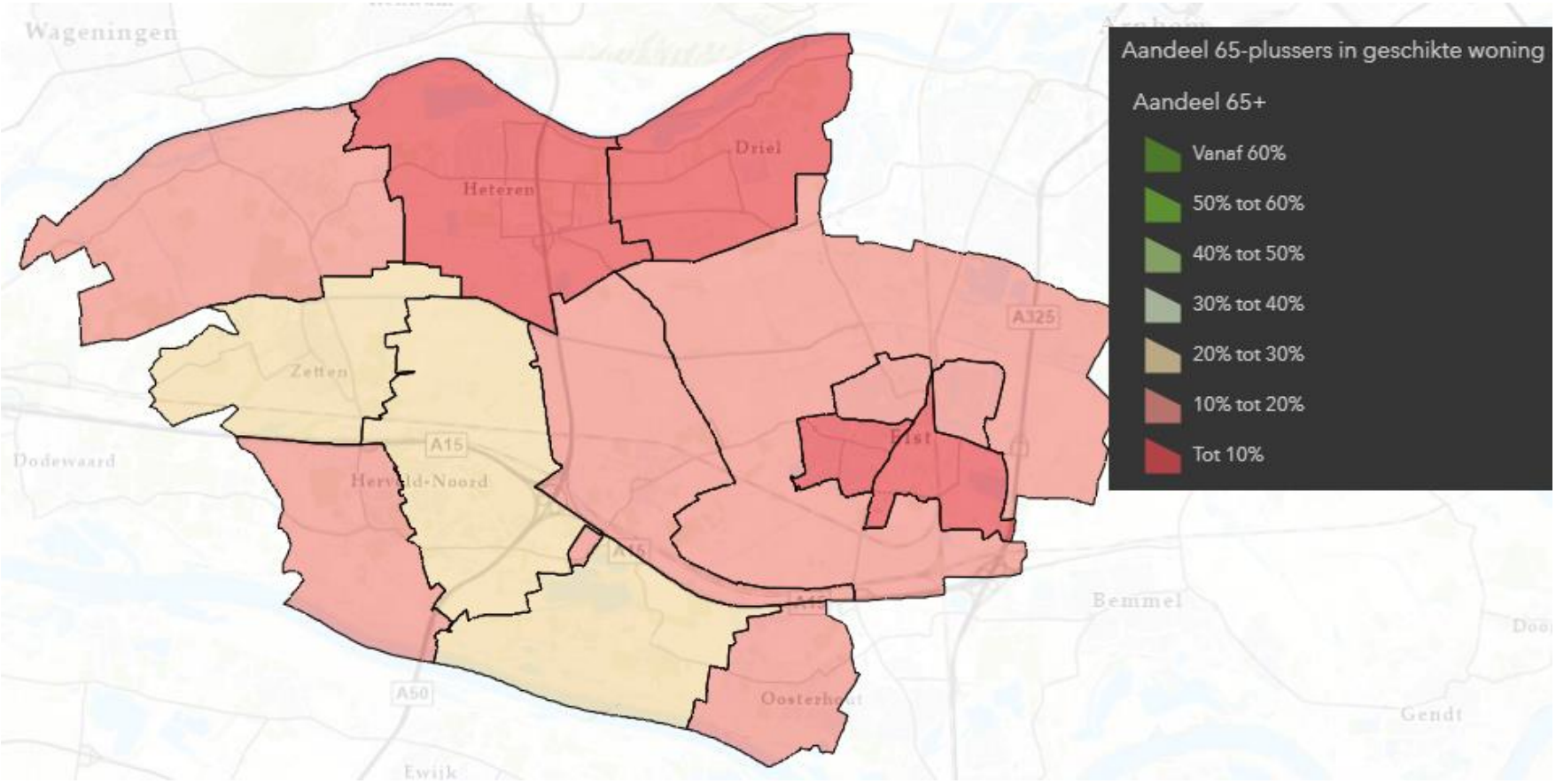
Ook op wijkniveau is de geschiktheid van de woningvoorraad onevenredig verdeeld. In de meeste wijken is meer dan de helft van de woningvoorraad niet geschikt. In de wijk Elst-Noord is het aandeel niet-geschikte woningen het grootst. In de wijk Westeraam is bijna de gehele woningvoorraad potentieel geschikt. In de wijken Buitengebied Elst en Slijk-Ewijk staan relatief de meeste geschikte woningen.

De interactieve kaart en de figuren hieronder laten het aandeel 65-plussers dat woont in een geschikte, potentieel geschikte of niet-geschikte woning zien.

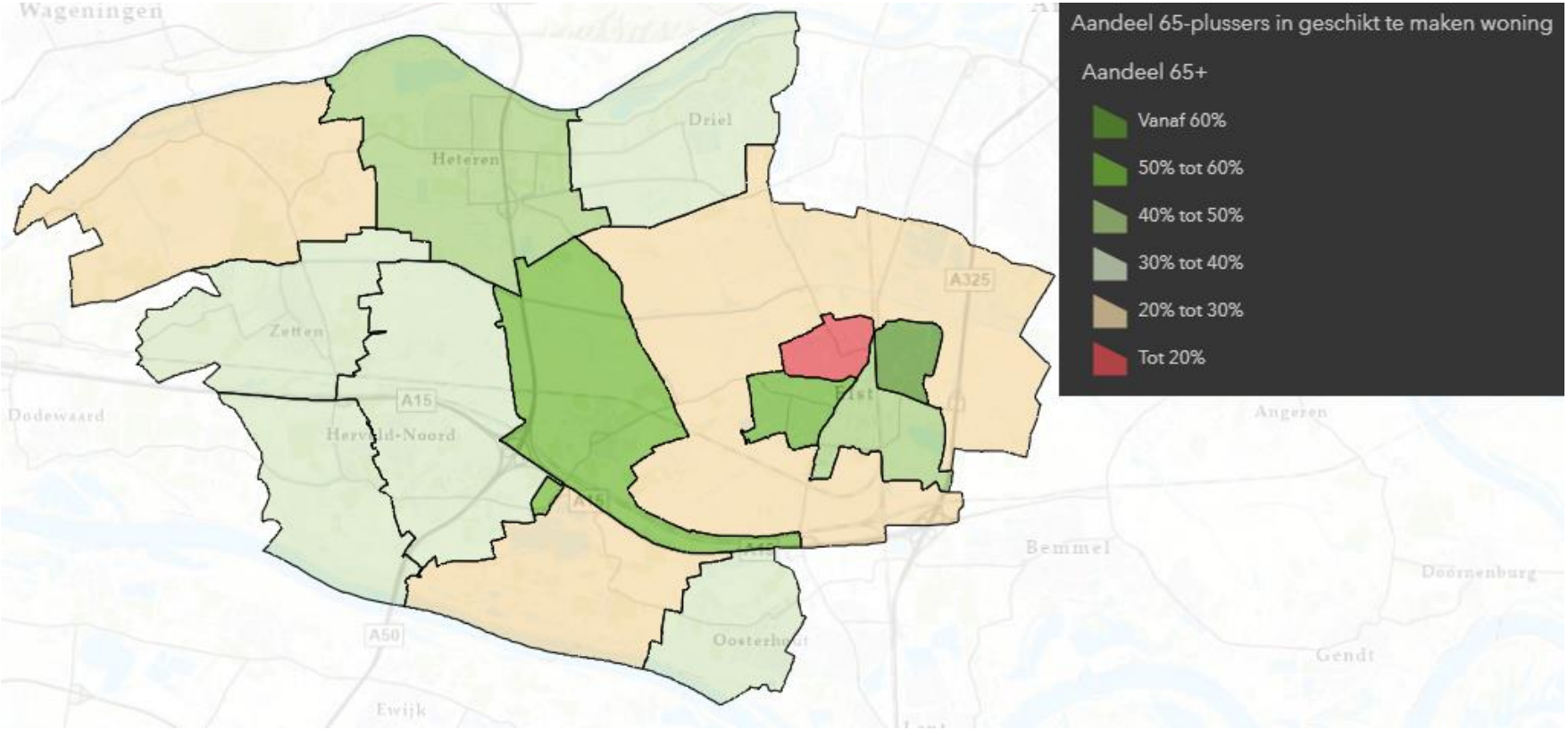
https://www.companen.nl/arcgis/woonzorganalyseoverbetuwe

In veel kernen in Overbetuwe woont een groot gedeelte van de ouderen in een niet-geschikte woning. In Driel, Randwijk en Elst-Noord woont meer dan 60% van de ouderen in een niet-geschikte woning. In Westeraam wonen alle ouderen in een geschikte of potentieel geschikte woning.

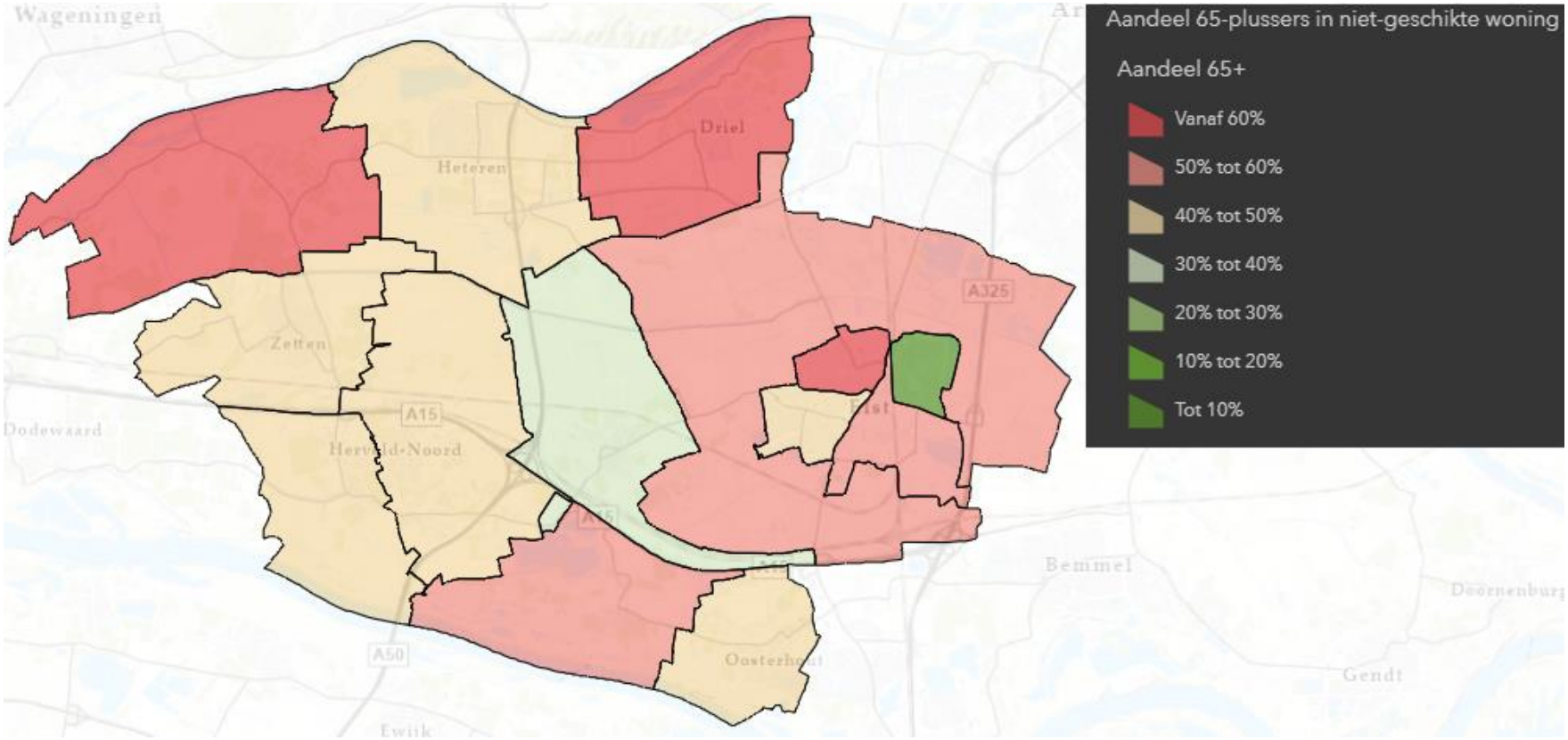
Figuur 4.4: Aandeel 65-plussers in geschikte woning



Figuur 4.5: Aandeel 65-plussers in potentieel geschikte woning



Figuur 4.6: Aandeel 65-plussers in niet-geschikte woning



4.5 Huisvestingsopgave geschikt wonen

De huidige vraag naar reguliere geschikte woningen voor mensen met een mobiliteitsbeperking (ouderen en mensen met een lichamelijke beperking) bedraagt circa 1.580 woningen. In 2045 zal deze behoefte oplopen tot circa 2.645 woningen. De vraag op dit moment is iets hoger dan het huidige geschikte woningaanbod: circa 1.300 geschikte woningen.

In feite is er dus een klein tekort, maar in werkelijkheid is er een groter tekort doordat bijna de helft van de geschikte woningen wordt bewoond door jongere huishoudens zonder een beperking.

5 Mensen met een verstandelijke beperking

De groep mensen met een (licht) verstandelijke beperking kent een diverse samenstelling. Zij kunnen onder andere behoefte hebben aan verpleging of verzorging, huishoudelijke hulp of begeleiding bij gedragsproblematiek. Een groot deel van de mensen woont in een instelling; dit kan ook kleinschalig in de wijk zijn. Een klein aandeel woont zelfstandig(er) in de wijk met ambulante begeleiding.

5.1 Doelgroep en context

In de afgelopen jaren is de toegang tot de Wlz voor mensen met een verstandelijke beperking iets beperkter geworden. Er worden geen nieuwe indicaties meer afgegeven voor langdurige zorg aan mensen met een lichte zorgvraag (VG 1 en 2). Deze mensen zijn voor ondersteuning tegenwoordig aangewezen op de Wmo. Mensen met een bestaande VG1- of VG2-indicatie en die al in een instelling wonen, mogen hier wel blijven. Ondanks de beperking van de toegang tot de Wlz, zien wij een landelijke trend waarin er steeds meer mensen een indicatie voor VG hebben. Deze groei gaat sneller dan de algehele bevolkingsgroei; het gaat dus om een stijgend *aandeel*. Deels wordt deze groei verklaard doordat de doelgroep met een verstandelijke beperking ouder wordt dan voorheen; daarnaast wordt vaak gewezen naar de steeds ingewikkelder samenleving.

5.2 Woonwensen en woonvormen

Soort woning

Een groot deel van de mensen met een (licht) verstandelijke beperking woont in een zorginstelling. Een deel woont zelfstandig. Zelfstandig wonende mensen met een verstandelijke beperking zijn over het algemeen aangewezen op een sociale huurwoning. Soms huren zij deze van een zorgorganisatie, soms bij een woningcorporatie. Hierbij is betaalbaarheid het belangrijkste criterium bij de keuze van een woning. Voor de groep die woont bij een zorgaanbieder geldt dat de meesten de voorkeur geven aan een wooneenheid met eigen sanitair; of een eigen kookgelegenheid gewenst is, hangt af van de mate van zelf-standigheid.

Fysieke woonomgeving

In de fysieke woonomgeving is nabijheid en bereikbaarheid van voorzieningen en openbaar vervoer gewenst. Mensen met een verstandelijke beperking zijn gevoeliger voor de leefbaarheid van een buurt en voelen zich in het algemeen eerder onveilig. Een gevoel van veiligheid op straat is daarom belangrijk. Daarom zijn drukke buurten over het algemeen minder geschikte woonlocaties voor mensen met een verstandelijke beperking. Deze omgeving zorgt voor te veel prikkels.

Zorg en ondersteuning

Mensen met een (licht) verstandelijke beperking hebben vaak behoefte aan begeleiding en structuur. Voor de mensen die zelfstandig wonen is het belangrijk dat de hulp (bij het huishouden, financiën of structuur in het dagelijks leven) op afroep aanwezig is. Mede omdat contact met familie niet altijd vanzelfsprekend is bij deze groep.

5.3 Woonvraag van mensen met een verstandelijke beperking

Het aantal Wlz-indicaties in Overbetuwe voor zorg aan mensen met een verstandelijke beperking (VG) is over de jaren 2015 tot en met 2022 gestegen van 160 naar 235. Op het moment telt de gemeente Overbetuwe dus 235 mensen met een Wlz-indicatie VG.

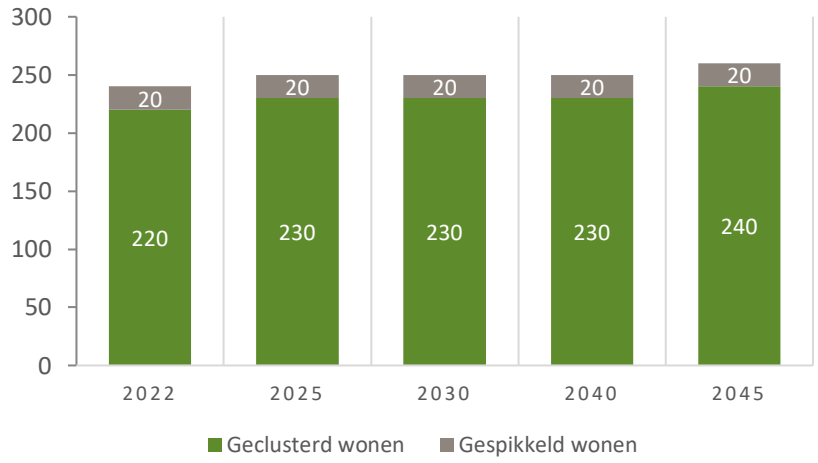
Daarnaast zijn er mensen met een (licht) verstandelijke beperking die ondersteuning ontvangen vanuit de Wmo. Uit de Wmo-registratie blijkt dat in Overbetuwe ruim 300 mensen onder de 65 jaar begeleiding ontvangen vanwege een psychische of verstandelijke beperking. Omdat niet apart wordt bijgehouden welk deel van deze 300 mensen een verstandelijke beperking heeft, is de precieze omvang van de VG-Wmo groep niet bekend. Het grootste deel van deze groep woont zelfstandig in een reguliere woning. Het komt echter ook voor dat mensen met een Wmo-indicatie bij een zorgaanbieder wonen - bijvoorbeeld in gevallen waarin van een Wlz-indicatie wordt afgeschaald naar een Wmo-indicatie, maar de persoon blijft wonen bij de zorgaanbieder.

Wanneer we ons richten op de groep met een Wlz-indicatie, dan zien we sinds 2017 een (landelijke) trend waarin het aantal Wlz-indicaties voor deze groep met circa 2% tot 2,5% per jaar stijgt. Dit is onder meer te verklaren vanuit het ouder worden van de doelgroep. Aan de hand van de Wlz-indicatiegegevens en de bevolkingsprognose van de gemeente Overbetuwe hebben wij een inschatting opgesteld van de omvang van de groep mensen met een Wlz-indicatie vanwege een verstandelijke beperking voor de periode tot en met 2045. Hierbij hebben wij rekening gehouden met een stijging van het zorggebruik van 2% per jaar, aansluitend bij de landelijke trend die sinds 2017 zichtbaar is.

Figuur 5.1 toont de verwachte omvang van de groep mensen met een verstandelijke beperking met een Wlz-indicatie, waarbij de woonvraag is uitgesplitst naar twee woonvormen: geclusterd wonen en gespikkeld wonen. Gespikkeld wonen houdt in dat iemand zelfstandig woont, in de nabijheid van een zorgpunt waarvandaan zorg/ondersteuning kan worden geleverd.

De groep mensen met een Wmo-indicatie is in onderstaande grafiek niet meegenomen. Zij wonen in principe zelfstandig, maar een deel van hen kan ook baat hebben bij gespikkeld of geclusterd wonen.

Figuur 5.1: Gemeente Overbetuwe. Basisprognose VG (2022 - 2045)



Bron: CIZ, bevolkingsprognose gemeente Overbetuwe, bewerking Companen.

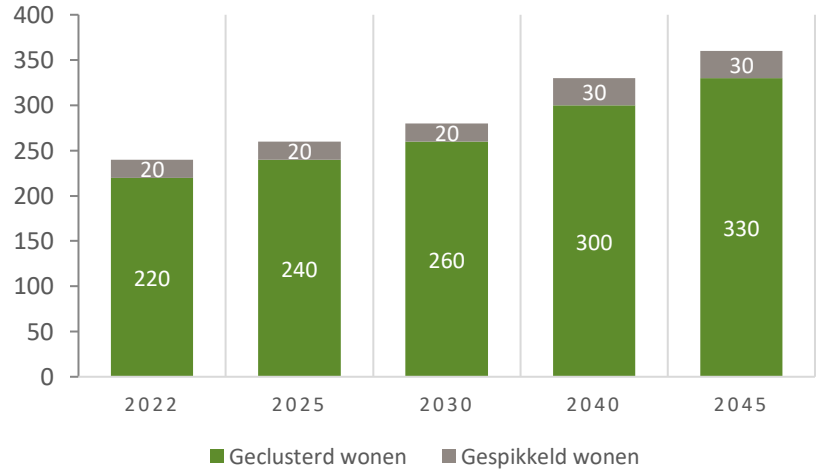
Trends en ontwikkelingen

In een werksessie met aanbieders is besproken welke trends van invloed zullen zijn op de toekomstige vraag naar wonen met zorg van mensen met een verstandelijke beperking in de gemeente Overbetuwe. Bij deze sessie waren zorgaanbieders, corporaties, welzijnsorganisaties en de gemeente aanwezig. De verschillende partijen konden zich vinden in de opgestelde basisprognose.

- Met de aanwezigen is besproken of er richting de toekomst een verschuiving plaatsvindt van geclusterd wonen naar gespikkeld wonen. Er werd benoemd dat personen met een VG3-indicatie of VG6-indicatie in de toekomst misschien iets vaker gespikkeld kunnen wonen. Zie bijlage 5 voor het overzicht van dit aannamestelsel.
- In de gemeente Overbetuwe wonen relatief weinig mensen met een VG-indicatie (4,9 indicaties per 1.000 inwoners) vergeleken met het landelijk gemiddelde (6,7 indicaties per 1.000 inwoners). We hebben daarom de wenselijkheid besproken van een scenario waarbij het aandeel mensen met een VG-indicatie geleidelijk aan tendeert richting het landelijk gemiddelde. De gedachte achter dit scenario is dat jongeren en jongvolwassenen met een beperking steeds vaker dicht bij de woonplaats van hun ouders zullen blijven wonen. De aanwezigen bij de werksessie gaven aan te herkennen dat mensen met een VG-indicatie vaker dicht bij de plaats van herkomst willen wonen. Het is dus aannemelijk dat (op termijn) het aandeel mensen met een VG-indicatie in Overbetuwe wat oploopt en richting het landelijk gemiddelde verschuift.

Op basis van bovenstaande uitgangspunten ziet de trendprognose er als volgt uit:

Figuur 5.2: Gemeente Overbetuwe. Trendprognose VG (2022 - 2045)



Basisprognose: demografische doorrekening.
Trendprognose: verschuiving van geclusterd wonen naar gespikkeld wonen (VG3 en VG6). Een aandeel mensen met een VG-indicatie tendeert geleidelijk aan richting het landelijk gemiddelde, wat een toename betekent in Overbetuwe in het aandeel mensen met een VG-indicatie.

5.4 Aanbodanalyse VG

Aan zorgaanbieders in de gemeente Overbetuwe die zich richten op zorg voor mensen met een verstandelijke beperking is gevraagd hoeveel woonzorg-plekken zij hebben voor deze doelgroep. In de onderstaande tabel wordt het geïnventariseerde aanbod per zorgaanbieder weergegeven. In bijlage 1 staat een uitgebreider overzicht.

Tabel 5.1: Aanbod woonvormen voor mensen met een verstandelijke beperking (2022)

Zorgaanbieders	Geclusterd wonen
De Kroon Zorg – Albero Zorggroep	11
Stichting Driestroom*	74
Philadelphia	12
Thomashuis Elst	9
Woonvorm De Passie	3
Stichting Het Zorgwiel	13
Kubuszorg	1
Totaal	**123**

* Inclusief Familiehuis 't Lingeveld.
Bron: Aanbodinventarisatie zorgaanbieders gemeente Overbetuwe.

Zorgaanbieders hebben geen aanbod opgegeven van 'gespikkeld wonen' in Overbetuwe.

Aan zorgaanbieders is gevraagd of zij plannen hebben voor nieuwbouw of herbestemming. Alleen Stichting Driestroom heeft aangegeven voor locatie de Zuiling dat er sprake is van mogelijke herontwikkeling van deze locatie.

5.5 De huisvestingsopgave: match tussen vraag en aanbod

Het aantal mensen met een Wlz-indicatie vanwege een verstandelijke beperking in Overbetuwe ligt hoger dan het huidige aanbod aan woonplekken dat zorgaanbieders bieden voor deze doelgroep:

- Uit de vraag-aanbodbalans blijkt een tekort van circa 95 plekken in geclusterd wonen. Richting de toekomst zal dit tekort oplopen tot 125 plekken in 2045 in het basisscenario. Wanneer meer wordt ingezet op spreiding van de VG-doelgroep, zal het aandeel mensen met een VG-indicatie in Overbetuwe toenemen richting het landelijk gemiddelde - waardoor er een groter tekort aan plekken zal ontstaan.
- Voor zover wij weten, is er geen aanbod aan gespikkeld wonen in Overbetuwe. Op basis van de vraaganalyse lijkt hier een tekort aan te zijn van circa 20 plekken nu en 10 plekken in de toekomst.
- Uit gesprekken met aanbieders maken wij op dat zij geen tekort ervaren aan plekken voor mensen met een Wlz-indicatie. Het is dus waarschijnlijk dat er mensen met een Wlz-indicatie zijn die nog bij hun ouders wonen, of zelfstandig wonen. Zij ontvangen vaak ambulante begeleiding, en maken vaak ook gebruik van dagbesteding. Welk deel van de Wlz-cliënten zelfstandig dan wel bij de ouders woont, is niet bekend bij de aanbieders. Mensen met een Wlz-indicatie die nu nog thuis bij hun ouders wonen, kunnen in de toekomst mogelijk wel behoefte hebben aan een woonplek bij een zorgaanbieder, bijvoorbeeld omdat de ouders te oud zijn om de zorg op zich te nemen.

- Stichting Driestroom en Woonvorm de Passie geven wel aan dat er in de gemeente een tekort is aan studio's en zelfstandige woningen voor hun doelgroepen, waaronder mensen met een VG-indicatie.

Tabel 5.2: Vraag-aanbodbalans woonvormen mensen met een verstandelijke beperking, basisscenario, afgerond op 10-tal

	Vraag-aanbod 2022	**Vraag-aanbod 2025**	**Vraag-aanbod 2030**	**Vraag-aanbod 2040**	**Vraag-aanbod 2045**
Geclusterd wonen Wlz	-95	-105	-105	-105	-125
Gespikkeld wonen Wlz	-20	-20	-20	-10	-10
Totaal	**-115**	**-125**	**-125**	**-115**	**-135**

Bron: Woonzorgweter, bevolkingsprognose Overbetuwe 2022, aanbodinventarisatie, CIZ zorg-gegevens en CBS-Microdata.

Tabel 5.3: Vraag-aanbodbalans woonvormen mensen met een verstandelijke beperking, trendscenario, afgerond op 10-tal

	Vraag-aanbod 2022	**Vraag-aanbod 2025**	**Vraag-aanbod 2030**	**Vraag-aanbod 2040**	**Vraag-aanbod 2045**
Geclusterd wonen Wlz	-95	-115	-135	-175	-205
Gespikkeld wonen Wlz	-20	-20	-20	-30	-30
Totaal	**-115**	**-135**	**-155**	**-205**	**-235**

Bron: Woonzorgweter, bevolkingsprognose Overbetuwe 2022, aanbodinventarisatie, CIZ zorg-gegevens en CBS-Microdata.

6 Mensen met (ernstige) psychische problematiek

In dit hoofdstuk brengen we de huisvestingsopgave in beeld voor mensen met een (ernstige) psychische kwetsbaarheid. Een deel van hen woont zelfstandig, een deel woont in woonvormen binnen Beschermd Wonen. De meeste mensen wonen hier tijdelijk, waarna ze uitstromen richting een vorm van zelfstandig wonen.

6.1 Doelgroep en context

In dit hoofdstuk brengen we de huisvestingsopgave in beeld voor mensen met een (ernstige) psychische kwetsbaarheid. Wij richten ons in dit hoofdstuk voornamelijk op de groep die verblijft in Beschermd Wonen (GGZ). Per definitie is Beschermd Wonen (BW) bedoeld voor mensen die niet zelfstandig kunnen wonen vanwege psychische en/of psychosociale problematiek. Beschermd Wonen wordt grotendeels gefinancierd en georganiseerd vanuit de Wmo, maar sinds 2021 ook vanuit de Wlz.

Beschermd wonen Wmo wordt op dit moment nog regionaal georganiseerd, via een centrumgemeente. Overbetuwe valt binnen de BW-regio Arnhem. Vanaf 2024 ontvangen alle gemeenten de middelen voor BW, in plaats van dat dit via de centrumgemeente loopt. Het rijk wil hiermee stimuleren dat mensen met een psychische kwetsbaarheid meer in hun eigen omgeving worden geholpen. De verandering in financiering kan gevolgen hebben voor de spreiding van het BW-aanbod in de regio. Op dit moment heeft Overbetuwe relatief weinig BW-aanbod, vergeleken met het landelijk en regionaal gemiddelde.

Wmo

Binnen de Wmo is Beschermd Wonen bedoeld voor volwassenen die vanwege psychische problematiek tijdelijk niet zelfstandig kunnen wonen zonder de directe nabijheid van toezicht en ondersteuning (16-24 uur per dag). De begeleiding van de zorginstelling is gericht op verschillende primaire leefgebieden zoals huisvesting, financiën, geestelijke en lichamelijke gezondheid en verzorging, dagbesteding, sociaal netwerk, huiselijke relaties en maatschappelijke participatie.

Wlz GGZ-Wonen

Vanaf 1 januari 2021 maken sommige mensen met psychische problematiek aanspraak op financiering van zorg en verblijf vanuit de Wlz, omdat zij blijvend permanent toezicht nodig hebben of 24 uur zorg in de nabijheid nodig hebben. Landelijk is ongeveer 35% van de mensen in Beschermd Wonen ‘verschoven’ richting de Wlz.

6.2 Woonwensen en woonvormen

Woonwensen

Woning

- De meeste mensen in Beschermd Wonen geven de voorkeur aan een eigen appartement met een aparte slaapkamer en eigen sanitaire voorzieningen, vanwege privacy en autonomie. Een klein gedeelte van de mensen met een BW-indicatie heeft juist behoefte aan een woonvorm waarin ze voorzieningen met anderen delen, vanwege de sociale interactie die dat met zich meebrengt.

Zorg en ondersteuning

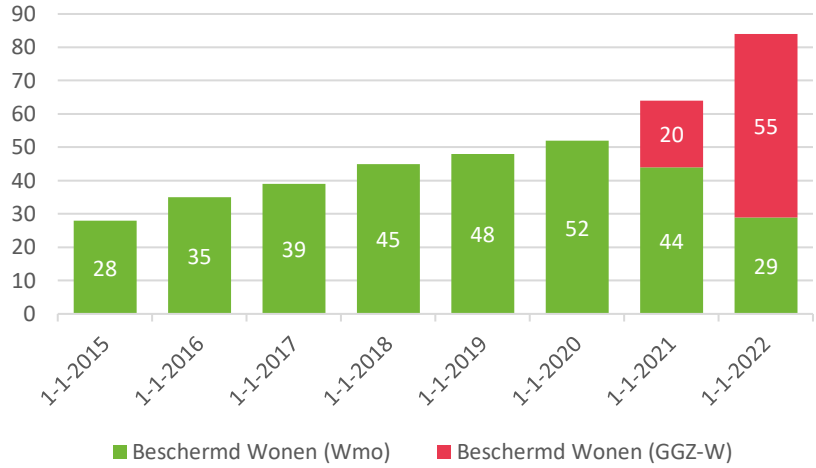
- Een stabiele omgeving, dagelijkse regelmaat en een zinvolle dagbesteding zijn belangrijk. Afhankelijk van de behoefte kan er ook begeleiding zijn bij het huishouden en het maken van sociale contacten; soms is ook sprake van verzorging en verpleging.
- De doelgroep is zeer divers. Een deel kan na een verblijf van een aantal jaar weer zelfstandig wonen. Voor een ander deel is de verwachting dat zij ook op langere termijn niet in staat zullen zijn om zelfstandig te gaan wonen.
- Continuïteit in de persoonlijke begeleiding (ook na uitstroom) wordt als zeer prettig en noodzakelijk ervaren. De mensen zijn gebaat bij het creëren van een vertrouwensband.

6.3 Vraaganalyse

In de gemeente Overbetuwe hadden op 1 januari 2022 84 mensen een indicatie voor Beschermd Wonen: 29 mensen hadden een Wmo-indicatie BW, 55 een Wlz (GGZ-W) indicatie.

Sinds 2021 is er sprake van een verschuiving binnen het Beschermd Wonen vanuit de Wmo richting de Wlz (GGZ-W). De afname qua aantallen voor Beschermd Wonen (Wmo) vanaf 2021 wordt hierdoor veroorzaakt. De stijging in GGZ-W indicaties gaat echter harder dan de daling vanuit de Wmo. Een mogelijke verklaring die werd genoemd tijdens de werksessie met aanbieders is dat er steeds meer jongeren na jeugdzorg met verblijf instromen in Beschermd Wonen, doordat er weinig indicaties worden afgegeven voor verlengde jeugdzorg.

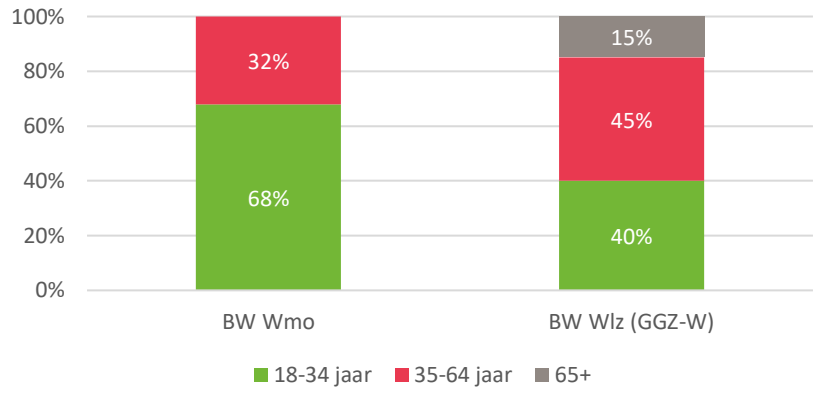
Figuur 6.1 Ontwikkeling BW-indicaties



Bron: Gemeente Overbetuwe en CIZ databank.

Een aanzienlijk deel van de mensen met een Wmo-indicatie is van jonge leeftijd. Van de mensen met een Wlz (GGZ-W) indicatie is de leeftijd meer gespreid.

Figuur 6.2: Leeftijdsopbouw BW (Wmo en Wlz)



Bron: Indicaties BW Overbetuwe en Woonzorgweter Companen.

Van de mensen met een BW Wmo-indicatie woont 1/3 intramuraal en 2/3 extramuraal. Intramuraal Beschermd Wonen betreft het aantal inwoners met een toewijzing voor intramuraal beschermd wonen-basis of -intensief. Extramuraal Beschermd Wonen betreft het aantal inwoners met een toewijzing voor zelfstandig wonen met intensieve begeleiding (Beschermd Thuis) en geclusterd wonen of wonen in een eigen appartement bij een zorgaanbieder op basis van scheiden wonen en zorg. De term 'extramuraal' betekent dat wonen en zorg financieel gescheiden zijn. In veel gevallen woont men ook bij deze vorm nog steeds bij een zorgaanbieder.

Bij het opstellen van een prognose van de vraag naar BW binnen de gemeente Overbetuwe zijn wij uitgegaan van het totale aantal actieve BW-indicaties (Wmo en Wlz) per leeftijdsgroep op dit moment. In de onderstaande tabel staat de vraagontwikkeling van de doelgroep BW weergegeven als alleen wordt uitgegaan van demografische ontwikkelingen in de gemeente Overbetuwe. De vraag blijft in dat geval naar de toekomst toe min of meer stabiel.

Tabel 6.1: Basisprognose vraag naar BW, 2022 -2045 (afgerond op 5-tallen)

	2022	**2025**	**2030**	**2040**	**2045**
BW – Wmo: intramuraal	10	10	10	10	10
BW – Wmo: extramuraal	20	20	20	20	20
BW – Wlz	55	55	55	55	55
Totaal	**85**	**85**	**85**	**85**	**85**

Bron: Indicaties BW Overbetuwe, bevolkingsprognose en bewerking Companen.

Trends en ontwikkelingen

In de werksessie met aanbieders is besproken welke trends van invloed zullen zijn op de toekomstige vraag naar wonen met zorg voor mensen met een psychische kwetsbaarheid. De volgende verschuivingen die worden ingegeven voor veranderingen in beleid zijn besproken:

- In Overbetuwe (en de regio Arnhem) wordt gewerkt aan de ontwikkeling van Beschermd Wonen naar Beschermd Thuis, zoals vastgesteld in de kadernota 'Samen aan zet'. Kern van de verandering is dat zowel maatschappelijke opvang als beschermd wonen veel meer lokaal 'in de wijk' wordt georganiseerd. We gaan ervan uit dat deze ontwikkeling nog verder doorzet. In de trendprognose gaan we ervan uit dat in de periode tot 2032 nog eens 1/3 deel van de vraag zal verschuiven van intramuraal naar extramuraal BW.
- Tegelijkertijd gaan we er in dit scenario van uit dat de plekken voor Beschermd Wonen richting 2032 evenredig zullen worden verspreid over de regio. Op dit moment woont 6% van het totaal aantal mensen met een BW-beschikking in de regio Arnhem in Overbetuwe, terwijl het aandeel inwoners van Overbetuwe ten opzichte van de totale regio 11% is. Als wordt ingezet op een evenredige spreiding, dan kan dit op termijn een verdubbeling betekenen van de vraag naar BW-plekken in Overbetuwe.
- Voor het aandeel beschermd wonen dat wordt bekostigd vanuit de Wlz geldt het volgende:

– We gaan ervan uit dat de verschuiving binnen het Beschermd Wonen vanuit de Wmo richting GGZ-W grotendeels is voltooid.
– Aansluitend op de verwachting van zorgaanbieders dat de vraag naar beschermd wonen de komende jaren nog zal blijven stijgen, rekenen we in dit scenario met een jaarlijkse groei van 2% voor de Wlz-groep. Mede doordat de samenleving complexer wordt en door de beperkte mogelijkheid tot verlengde jeugdzorg zal de stijging naar verwachting nog even doorgaan.

Op basis van deze uitgangspunten ziet de trendprognose er als volgt uit:

Tabel 6.2: Trendprognose vraag naar BW, 2022 - 2045 (afgerond op 5-tallen)

	2022	2025	2030	2040	2045
BW – Wmo: intramuraal	10	15	20	20	20
BW – Wmo: extramuraal	20	30	40	40	40
BW – Wlz	55	70	100	100	105
Totaal	**85**	**115**	**160**	**160**	**165**

Bron: Indicaties BW Overbetuwe, bevolkingsprognose en bewerking Companen.

Basisprognose: demografische doorrekening.
Trendprognose: verdere transitie van Beschermd Wonen naar Beschermd Thuis en regionale spreiding van het BW-aanbod.

6.4 Aanbodanalyse BW

Companen heeft onder aanbieders een inventarisatie gedaan naar het aanbod aan Beschermd Wonen. In totaal zijn er 71 plekken in geclusterde woonvormen in beeld gebracht voor mensen in Beschermd Wonen in Overbetuwe. Er is geen aanbod van plekken in de nabijheid van een zorgvoorziening doorgegeven ('gespikkeld wonen').

Tabel 6.3: Aantal BW-plekken per zorgaanbieder in gemeente Overbetuwe

Zorgaanbieder	Geclusterd wonen
De Kroon Zorg – Albero Zorggroep	3
Stichting Driestroom	2
Woonvorm De Passie	17
Zero&Sano	10
Kubuszorg	32
RIBW*	7
Totaal	**71**

* RIBW heeft ook 3 plekken voor forensisch beschermd wonen, die zijn hier niet meegeteld.
Bron: Aanbodinventarisatie onder zorgaanbieders.

6.5 De huisvestingsopgave: match tussen vraag en aanbod

Het aantal mensen met een indicatie voor Beschermd Wonen in Overbetuwe ligt hoger dan het huidige aanbod aan woonplekken dat zorgaanbieders bieden voor deze doelgroep:

- Uit de vraag-aanbodbalans blijkt een tekort van circa 15 plekken in geclusterd wonen. In werkelijkheid is het tekort vermoedelijk kleiner; een deel van de mensen met een indicatie voor Extramuraal Beschermd Wonen ontvangt de begeleiding immers in een reguliere woning en woont dus niet bij een zorgaanbieder. Uit de beschikbare data is niet af te leiden in hoeveel gevallen dit zo is. Aanbieders geven wel aan dat er mensen bij hen op de wachtlijst staan.
- In het basisscenario zal het tekort richting de toekomst ongeveer op het huidige niveau blijven. Wanneer wordt ingezet op evenredige regionale

spreiding van de BW-doelgroep (trendscenario), zal het tekort in 2045 zijn opgelopen tot zo'n 95 plekken.

Tabel 6.4: Balans tussen vraag en aanbod aan woonvormen voor BW (afgerond op 5-tallen)

	2022	2025	2030	2040	2045
Basisprognose	-15	-15	-15	-15	-15
Trendprognose	-15	-45	-90	-90	-95

Bron: Woonzorgweter, bewerking Companen.

Uitstroom vanuit Beschermd Wonen

Beschermd Wonen Wmo is in principe bedoeld als tijdelijke voorziening. De bedoeling is dat mensen op enig moment uitstromen naar een woonplek waar ze zo zelfstandig mogelijk kunnen wonen, al dan niet met ambulante begeleiding.

Om een inschatting te kunnen maken van het totale aantal mensen dat vanuit Beschermd Wonen uitstroomt en een beroep doet op woonruimte in Overbetuwe, hanteren we de volgende uitgangspunten/aannames:

- Startpunt is de totale groep die op enig moment een BW-indicatie heeft vanuit de Wmo. BW voor de Wlz-groep is in principe niet bedoeld als tijdelijke voorziening, en daarom niet gericht op uitstroom. Het komt slechts een enkele keer voor dat iemand uitstroomt vanuit BW-Wlz richting zelfstandig wonen met ambulante begeleiding.
- Tijdens de werksessie kwam naar voren dat de verblijfsduur binnen BW verschilt per doelgroep. Sommige mensen hebben vooral tijdelijk een woonzorgplek nodig, terwijl dat voor andere doelgroepen meer permanent is. Ook binnen BW-Wmo verschilt de gemiddelde verblijfsduur per aanbieder, omdat de doelgroepen waar de aanbieders zich op richten niet hetzelfde zijn. Voor BW-Wmo doen wij daarom twee aannames voor de gemiddelde verblijfsduur, afhankelijk van de doelgroep. We gaan uit van een gemiddelde verblijfsduur van 1 jaar voor de 'safehouse' doelgroep[6] en 2,5 jaar voor de overige doelgroepen in BW-Wmo.

Bij een gelijkblijvende omvang van de BW-Wmo-groep, leidt bovenstaande tot de verwachting van een gemiddelde uitstroom in Overbetuwe vanuit Beschermd Wonen-Wmo van circa **18 mensen per jaar**. In overleg met de aanbieders hebben we dit aantal verdeeld over verschillende vormen van vervolghuisvesting. Ongeveer de helft van de uitstromers komt naar verwachting terecht in een reguliere woning, meestal met ambulante begeleiding; dit kan ook in de vorm van Beschermd Thuis.

Tabel 6.5: Verwachte uitstroom naar richting (aantallen per jaar)

Uitstroom naar	Aantal
Reguliere woning	9
Geclusterd wonen met begeleiding	5
GGZ-W	2
Onbekend	2
Totaal	**18**

Bij een gemiddelde uitstroom van 18 mensen per jaar in de gemeente Overbetuwe zou dit betekenen dat per jaar **9 mensen** behoefte hebben aan een **reguliere woning**. Als het aantal BW-plekken in Overbetuwe stijgt (trendscenario), dan zal ook de jaarlijkse uitstroom hoger komen te liggen.

[6] Hieronder vallen mensen die in een kliniek zijn behandeld voor verslaving, en voor wie het niet mogelijk of wenselijk is om direct terug te keren naar huis. Bij het safehouse werken ze aan herstel, op weg naar een zelfstandig leven.

7 Kwetsbare jongeren

In dit hoofdstuk gaan we in op de vraag naar plekken voor jeugdzorg met verblijf en woonruimte voor jongvolwassenen (18+) die na een verblijf in een jeugdzorginstelling of pleeggezin kunnen uitstromen naar vervolghuisvesting. Een deel van hen heeft behoefte aan een tussenstap voordat zij helemaal op eigen benen kunnen staan. Maar ook voor wie direct zelfstandig kan wonen is deze stap niet eenvoudig - in een krappe woningmarkt valt het voor deze groep immers niet mee om huisvesting te vinden.

7.1 Doelgroep en context

Jeugdzorg met verblijf kent verschillende varianten: een deel van de jongeren verblijft in een pleeggezin, een ander deel in een gezinshuis of in een 'residentiële setting' zoals een behandelgroep. Begeleiding vanuit de jeugdwet stopt in principe na het 18e jaar; jongeren in pleeggezinnen kunnen tot 21 jaar in jeugdhulp verblijven. Een deel van de jongeren die uitstromen uit een verblijfssetting heeft na die tijd nog behoefte aan een (ambulante) ondersteuning, anderen niet. Over het algemeen geldt dat jongeren die uitstromen uit een pleeggezin minder vaak een (intensieve) begeleidingsvraag hebben dan jongeren die uitstromen uit een residentiële setting.

Jongeren met een ondersteuningsbehoefte geven aan dat meer zelfstandigheid en vrijheid om hun eigen leven te leiden voor hen de belangrijkste redenen vormen om op zichzelf te willen wonen. Daarin verschillen zij niet van hun leeftijdsgenoten. Om deze stap in hun wooncarrière te kunnen zetten zijn er (extra) inspanningen nodig. Met name financiën en vaardigheden (vaak huishoudelijk van aard) zijn belangrijke 'struikelblokken' op weg naar zelfstandig wonen.

Het inkomen van deze jongvolwassenen is te laag voor de huurprijzen die gevraagd worden voor een kamer of woning. Ze komen meestal niet in aanmerking voor een Wajong-uitkering, maar komen ook niet makkelijk aan het werk. Jongeren die nog een opleiding volgen, moeten rondkomen van een stagevergoeding (BBL), een tegemoetkoming in de studiekosten (bijvoorbeeld HAVO), studiefinanciering (MBO/HBO/WO) en een eventuele bijbaan. Naast de beperkte financiële mogelijkheden is een knelpunt dat het woningaanbod voor jongeren beperkt is. De wachtlijsten voor sociale huurwoningen zijn lang en de inschrijftijd van jongeren is per definitie erg kort, aangezien zij zich pas vanaf 18 jaar kunnen inschrijven bij een corporatie.

Daar bovenop komt de huidige krapte op de woningmarkt. Hierdoor kunnen jongeren vanuit jeugdzorg met verblijf moeilijk uitstromen naar een reguliere woning. Dit is één van de oorzaken waardoor deze jongeren nu in het (dure) Beschermd Wonen terechtkomen. Een goedkopere oplossing zou zijn om met specifieke, eventueel tijdelijke woonoplossingen te voorzien in woonruimte voor deze groep en met ambulante begeleiding te werken richting een stabiele woon-werksituatie (bijvoorbeeld Kamers met Kansen).

7.2 Vraaganalyse

Jeugdzorgplekken

Om een inschatting te kunnen maken van de vraag naar plekken voor jeugdzorg met verblijf is gekeken naar de beschikkingen Jeugdzorg per 1 april 2022, uitgesplitst naar de woonvormen gesloten plaatsing, gezinsgericht, pleegzorg en residentieel. Op die peildatum maakten 67 jongeren uit Overbetuwe gebruik van een vorm van jeugdhulp met verblijf.

Tabel 7.1: Jongeren in vormen van jeugdhulp met verblijf, naar leeftijdsklasse (peildatum 1 april 2022)

Woonvorm	0 - 4 jaar	5 - 9 jaar	10 - 14 jaar	15 - 16 jaar	17+ jaar	Totaal
Gesloten plaatsing				1	1	2
Gezinsgericht		1	5	5	7	18
Pleegzorg	2	7	5	3	2	19
Residentieel		6	9	8	5	28
Totaal	**2**	**14**	**19**	**17**	**15**	**67**

Bron: Registratie Jeugdwet gemeente Overbetuwe (2022).

Op basis van demografische ontwikkelingen verwachten we dat de totale vraag naar jeugdzorgvoorzieningen in de komende jaren ongeveer op hetzelfde niveau zal blijven. Tijdens de werksessie werd benoemd dat door het Rijk wordt gestuurd op de afbouw van de plekken residentieel, terwijl het aandeel gezinsgerichte plekken gaat toenemen. In de prognose laten we daarom het aantal plekken 'residentieel' geleidelijk afnemen, en het aantal plekken gezinsgericht geleidelijk toenemen.

Tabel 7.2: Trendprognose jongeren in vormen van jeugdhulp met verblijf, 2022 - 2045

Woonvorm	2022	2025	2030	2040	2045
Gesloten plaatsing	2	2	2	2	2
Gezinsgericht	18	20	22	25	28
Pleegzorg	19	19	18	19	20
Residentieel	28	26	24	21	19
Totaal	**67**	**65**	**63**	**63**	**68**

* Uitsplitsing naar woonvorm gebaseerd op aantallen per 1 april 2022.
Bron: Registratie Jeugdwet gemeente Overbetuwe (2022).

Uitstroom vanuit Jeugdzorg

Voor het grootste deel gaat het binnen de jeugdhulp met verblijf om zorg aan relatief jonge kinderen. Voor hen is een vraag naar eigen woonruimte voorlopig niet aan de orde. Om een inschatting te kunnen maken van het aantal jongeren dat op jaarbasis uitstroomt vanuit jeugdzorg met verblijf, richten we ons op de jongeren van 17 jaar en ouder in jeugdhulp met verblijf. Begin 2022 gaat dit voor Overbetuwe om 15 jongeren. Op basis hiervan schatten we in dat er jaarlijks 7 tot 8 jongeren uitstromen.

Een deel van de jongeren die uitstromen uit jeugdzorg kan direct zelfstandig gaan wonen, anderen hebben eerst behoefte aan een 'tussenvorm' in de vorm van geclusterd wonen met begeleiding of gespikkeld wonen (bijvoorbeeld in de vorm van een tiny house in de nabijheid van het gezinshuis waar de jongere eerst woonde). Er is ook een groep met een intensievere zorgvraag, die doorstroomt richting Beschermd Wonen GGZ (Wmo of Wlz).

Tijdens een werksessie met aanbieders is gesproken over de woonbehoeften van uitstromende jongeren. De partners gaven aan dat de meeste jongeren die in een pleeggezin verblijven, na uitstroom zelfstandig kunnen wonen (eventueel met ambulante begeleiding). Vanuit de overige verblijfsvormen is vaak eerst een tussenstap nodig. Gezinshuiszorg (gezinsgericht) is een alternatief voor residentieel verblijf. Het verschil tussen de twee vormen betreft vooral de schaal. In overleg met de aanbieders hebben we daarom gelijke aannames geformuleerd voor de uitstroomrichting voor beide verblijfsvormen: 45% uitstroom naar zelfstandig wonen (eventueel met ambulante begeleiding), 35% uitstroom naar geclusterd wonen en 20% uitstroom naar Beschermd Wonen.

Bij het huidige aantal jongeren in jeugdzorg met verblijf is een jaarlijkse uitstroom te verwachten van 7 tot 8 personen. Verdeeld naar uitstroomrichting leidt dat tot de volgende aantallen per woonvorm:

Tabel 7.1 Jaarlijkse uitstroom vanuit jeugdzorg met verblijf

Uitstroom naar	
Zelfstandig wonen	4
Tussenvorm (geclusterd met begeleiding)	2
Beschermd Wonen	1 - 2
Totaal	**7 - 8**

Bij een gelijkblijvende omvang van de groep jongeren in jeugdzorg met verblijf, zullen er **jaarlijks zo'n 4 jongeren/jongvolwassenen uitstromen** naar zelfstandig wonen. Zij hebben behoefte aan een kleine, goedkope woning of studio. Daarnaast zijn er op jaarbasis ongeveer 2 jongeren die behoefte hebben aan een 'tussenvorm'.

8 Uitstromers en overige aandachts-groepen

In dit hoofdstuk staat de vraag naar zelfstandige woonruimte voor 'aandachts-groepen' centraal. Deze term komt uit het landelijk Programma Een Thuis voor iedereen[7] en duidt op groepen die het extra moeilijk hebben op de woningmarkt, waaronder uitstromers uit instellingen en statushouders. De meeste mensen in Beschermd Wonen, Maatschappelijke Opvang of Jeugdzorg zullen na verloop van tijd weer zelfstandig gaan wonen, al dan niet met ambulante begeleiding. Om hen aan huisvesting te helpen, bestaat in Overbetuwe de Opstapregeling.

8.1 Behoefte aan woonruimte voor uitstromers

Uitstroom vanuit Jeugdzorg

In hoofdstuk 7 lieten we zien dat bij het huidige aantal jongeren in jeugdzorg met verblijf, een jaarlijkse uitstroom te verwachten is van **7 tot 8 personen**, waarvan circa 4 jongeren/jongvolwassenen uitstromen naar zelfstandig wonen en ongeveer 2 jongeren behoefte hebben aan een 'tussenvorm'.

Uitstroom vanuit Beschermd Wonen

In hoofdstuk 6 lieten we zien dat bij het huidige aantal BW-plekken een jaarlijkse uitstroom vanuit Beschermd Wonen Wmo te verwachten is van **18 mensen per jaar**. Daarnaast komt het in een enkel geval voor dat mensen met een BW-Wlz-indicatie uitstromen richting zelfstandig wonen. Van de uitstromers heeft ongeveer de helft (9) behoefte aan een reguliere woning, meestal met ambulante begeleiding; daarnaast is er jaarlijks een groep van ongeveer 5 mensen die behoefte heeft aan wonen in een 'tussenvorm'.

Als het aantal BW-plekken in Overbetuwe stijgt (trendscenario), dan zal ook de jaarlijkse uitstroom hoger komen te liggen.

Uitstroom vanuit Maatschappelijke Opvang

Mensen die dakloos zijn of raken, kunnen een beroep doen op de Maatschappelijke Opvang. Het gaat om mensen die om uiteenlopende redenen dakloos zijn geraakt. Vaak is er sprake van een opeenstapeling van (psychische) problemen, schulden en/of verslaving. Daarnaast is er een groeiende groep 'economische daklozen': mensen die na een scheiding of faillissement de huidige woning niet meer kunnen betalen maar ook niet terecht kunnen op de huidige woningmarkt omdat de huren te hoog zijn.

Maatschappelijke Opvang is per definitie tijdelijk: het is altijd de bedoeling dat mensen die hier verblijven, op enig moment weer zelfstandig gaan wonen. Mensen voor wie dit niet haalbaar blijkt, stromen soms door naar Beschermd Wonen.

De verantwoordelijkheid voor het bieden van Maatschappelijke Opvang is belegd bij centrumgemeenten. In de regio Arnhem vervult de gemeente Arnhem deze taak voor de eigen gemeente en de omliggende gemeenten, waaronder Overbetuwe. De regionale opvangvoorzieningen voor mensen die door psychische problemen of verslaving hun woning zijn kwijtgeraakt, zijn

[7] https://www.rijksoverheid.nl/documenten/rapporten/2022/05/11/programma-een-thuis-voor-iedereen

gevestigd in Arnhem. Inwoners uit Overbetuwe die 'economisch dakloos' zijn kunnen hier geen gebruik van maken.

Er zijn geen betrouwbare cijfers beschikbaar over het aantal mensen in de Maatschappelijke Opvang in Arnhem die uit Overbetuwe komen. Dat maakt het ook lastig om te bepalen hoeveel mensen er bij hun stap richting zelfstandig wonen, woonruimte zullen zoeken in Overbetuwe. In de afgelopen 2 jaar is er vanuit deze groep nog geen beroep gedaan op woningen via de Opstapregeling (zie voor een toelichting op deze regeling paragraaf 8.3), ook al is deze regeling opengesteld voor deze doelgroep. We gaan er daarom van uit dat het aantal mensen dat vanuit de opvang wil uitstromen naar een zelfstandige woning in Overbetuwe zeer gering is: we schatten deze in op **0 tot 2 mensen** per jaar.

8.2 Overige aandachtsgroepen

In het landelijk Programma Een Thuis voor iedereen worden, naast uitstromers uit instellingszorg, ook andere 'aandachtsgroepen' benoemd die het extra moeilijk hebben om aan woonruimte te komen. Twee groepen die tot nu toe in dit onderzoek nog niet aan bod zijn gekomen maar in dit kader wel relevant zijn, zijn de groepen statushouders en spoedzoekers. Dit zijn lang niet altijd mensen met een zorg- of ondersteuningsvraag en in die zin horen deze groepen eigenlijk niet thuis in een woonzorganalyse. We noemen deze groepen toch in dit hoofdstuk, aangezien zij een beroep doen op dezelfde betaalbare sociale huurwoningen waar ook uitstromers behoefte aan hebben en omdat zij - net als uitstromers - vaak niet op eigen gelegenheid woonruimte kunnen vinden.

Statushouders

Statushouders zijn vluchtelingen die een verblijfsvergunning hebben gekregen, op grond waarvan ze in Nederland mogen blijven. Gemeenten in Nederland zijn verplicht om vluchtelingen die een verblijfsvergunning hebben gekregen passende woonruimte te bieden. Deze mensen worden door het COA gekoppeld aan gemeenten. Daarna is het de taak aan de gemeente om te zorgen voor een woning. Deze woning kan een zelfstandige (huur)woning zijn of een gedeelde woning.

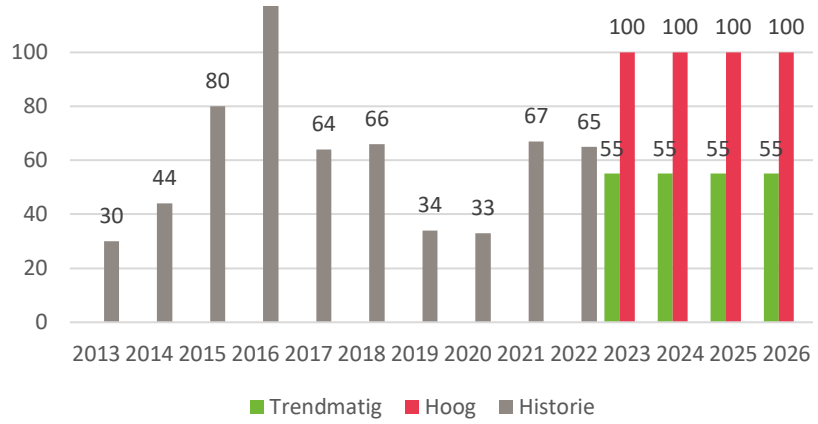
De minister van Justitie en Veiligheid maakt elk half jaar bekend hoeveel statushouders er in Nederland moeten worden gehuisvest. Het totaal aantal te huisvesten statushouders wordt naar rato van het aantal inwoners in de gemeenten over de gemeenten verdeeld; dit levert een 'taakstelling' per gemeente op. Gemeenten hebben 14 weken de tijd om woonruimte te vinden. Gemiddeld duurt het momenteel langer voor ze een woning aangeboden krijgen, omdat er te weinig woningen zijn. Op grond van de Huisvestingswet 2014 zijn gemeenten verplicht om de vastgestelde taakstelling te realiseren. Provincies zien hier op toe.

De taakstelling voor statushouders fluctueert sterk, afhankelijk van het aantal vluchtelingen dat naar Nederland komt en een verblijfsvergunning krijgt. Door de instroom van asielzoekers en nareizigers uit Syrië was er in 2015 en 2016 een piek in Nederland in de te huisvesten statushouders. Dit is ook terug te zien in de cijfers voor de gemeente Overbetuwe: in 2015 was de taakstelling voor de gemeente 80 en in 2016 119 te huisvesten statushouders. Tussen 2016 en 2022 fluctueerde de taakstelling van zo'n 33 (2020) tot 67 (2021). In 2022 heeft de gemeente een taakstelling van 65 personen.

In figuur 8.1 is de verwachte taakstelling van statushouders weergegeven in twee verschillende scenario's. Het trendmatige scenario gaat uit van de gemiddelde taakstelling van de afgelopen vijf jaar; dat komt neer op zo'n 55 te huisvesten statushouders per jaar. Scenario 'hoog' gaat uit van een gemiddelde taakstelling die gelijk staat aan die in de hoogste 2 jaren sinds 2013. In dit scenario komen we uit op circa 100 te huisvesten statushouders per jaar.

Belangrijk om te vermelden is dat de huisvestingsopgave van statushouders richting de toekomst toe lastig te schatten is, omdat het aantal vluchtelingen dat naar Nederland komt afhankelijk is van veel factoren.

Figuur 8.1 Taakstelling statushouders: historische ontwikkeling en prognose



Bron: Taakstelling huisvesting vergunninghouders; bewerking Companen

Om te bepalen hoeveel woningen er nodig zijn voor het huisvesten van statushouders, gaan we uit van een gemiddelde bezettingsgraad van 2,5 persoon per woning. De bandbreedte voor de behoefte aan woningen per jaar loopt daarmee van 22 woningen (scenario 'trendmatig') tot 40 woningen (scenario 'hoog').

Tabel 8.1: Woningbehoefte statushouders per jaar

Scenario	Woningbehoefte per jaar
Trendmatig	22 woningen
Hoog	40 woningen

Spoedzoekers

Spoedzoekers zijn een diverse groep op de woningmarkt. Mensen kunnen om allerlei redenen snel behoefte hebben aan een (andere) woning. Het betreft bijvoorbeeld jongeren die niet in hun thuissituatie kunnen blijven wonen, mensen die na een relatiebreuk een nieuwe woning nodig hebben, economisch daklozen die hun woning zijn kwijtgeraakt, maar ook dak- en thuislozen die op straat of in de opvang leven. Er is daarmee ook overlap met de groep uitstroom Maatschappelijke Opvang.

Om een schatting te maken van de omvang van de groep spoedzoekers, hebben we gebruik gemaakt van het regionale woningmarktonderzoek van de Groene Metropoolregio. Dit onderzoek geeft inzicht in het aantal mensen dat urgent op zoek is naar een woning in de regio. Van alle huishoudens in de regio is 36% verhuisgeneigd. Van deze verhuisgeneigde huishoudens is 14% urgent op zoek naar een woning. Dit wil zeggen dat zij actief op zoek zijn naar een woning én meteen actie ondernemen als een gewenste woning op hun pad komt. Van deze urgente woningzoekers heeft 20% 5 keer of meer actie ondernomen om aan een woning te komen. Als we deze 20% als spoedzoekers beschouwen, betreft het in de regio zo'n 4.200. Omdat 6% van het totaal aantal huishoudens in de Groene Metropoolregio woont in Overbetuwe, verwachten we dat 6% van de totale groep spoedzoekers in de regio woonruimte zoekt in Overbetuwe; dit komt neer op zo'n 250 mensen.

Een belangrijke nuance is dat dit niet per se mensen zijn met een urgent probleem: sommigen willen wel graag verhuizen, maar zijn niet direct in nood

als dat niet lukt. Daarom doen we de aanname dat van deze 250 mensen een kwart – zo'n **65 mensen** – een urgent probleem heeft.

Totale jaarlijkse behoefte aan zelfstandige woonruimte voor aandachtsgroepen

In dit hoofdstuk hebben we de behoefte aan zelfstandige woonruimte van uitstromers uit instellingen, statushouders en spoedzoekers in beeld gebracht. In onderstaande tabel brengen we de aantallen bij elkaar om tot een totaalbeeld van de behoefte aan zelfstandige woonruimte (al dan niet met ambulante begeleiding) te komen.

Tabel 8.2: Totale verwachte behoefte aan reguliere woonruimte per jaar

Doelgroep	Behoefte aan zelfstandige woonruimte (wooneenheden)
Uitstroom Jeugdzorg met verblijf	4
Uitstroom Beschermd Wonen	9
Uitstroom Maatschappelijke opvang	0 - 2
Statushouders	22 - 40
Subtotaal	**35 – 55**
Spoedzoekers	65
Totaal	**100 - 120**

De totale vraag naar woonruimte voor mensen die zelfstandig kunnen wonen, al dan niet met ambulante begeleiding, zal in de komende jaren tussen de 100 en 120 wooneenheden per jaar liggen.

8.3 Woningaanbod voor uitstromers

Opstapregeling

De gemeente Overbetuwe heeft met corporaties en zorgaanbieders afspraken gemaakt over de uitstroom vanuit Beschermd Wonen, Maatschappelijke Opvang en Jeugdzorg met verblijf: de Opstapregeling. Deze regeling geldt sinds 2021. Met de Opstapregeling wordt inwoners die na verblijf in een zorg-instelling niet zelf op basis van meettijd een woning kunnen vinden, een reguliere huurwoning aangeboden. Het streven is om een passende woning en woonomgeving te bieden, om er zo aan bij te dragen dat iemand gewoon mee kan doen en erbij hoort. Per jaar zijn er maximaal 8 woningen beschikbaar via deze regeling, verdeeld over drie corporaties. In 2021 zijn er 5 woningen toegewezen en in 2022 ook 5 woningen (aan 6 personen). In beide jaren zijn er geen aanvragen ingediend door uitstromers vanuit de Maatschappelijke Opvang, wel vanuit Beschermd Wonen.

Het aantal aanvragen voor een woning via de Opstapregeling ligt lager dan de inschatting van het jaarlijks aantal uitstromers uit de vorige paragraaf. Kennelijk vindt een deel van de uitstromers op eigen gelegenheid woonruimte, of vertrekken mensen soms naar een andere gemeente.

Mutaties in de sociale huur

Naast de Opstapregeling kunnen uitstromers via de 'reguliere' weg een woning vinden. In beide gevallen doen zij een beroep op vrijkomende sociale huur-woningen. Ook statushouders en spoedzoekers doen een beroep op deze woningen. Het is daarom relevant om te kijken hoeveel corporatiewoningen er op jaarbasis beschikbaar komen (muteren) in de gemeente. Tabel 8.3 laat zien hoeveel corporatiewoningen zijn vrijgekomen in het jaar 2021; dit is het meest recente jaar waarover corporaties gegevens hebben aangeleverd.

Tabel 8.3: Corporatiebezit, jaarlijks aantal mutaties en mutatiegraad, 2021

Woningcorporatie	Aantal woningen in bezit corporaties	Mutaties 2021	Mutatiegraad 2021
Woningstichting Heteren	845	34	4%
Woonstichting Valburg	1.141	80	7%
Vivare	2.277	93	4%
Totaal	**4.263**	**207**	**5%**

Bron: Aangeleverde gegevens corporaties.

In 2021 kwamen er bij de drie corporaties samen 207 corporatiewoningen vrij. Eerder zagen we dat er jaarlijks een behoefte is aan zo'n 100 tot 120 zelfstandige wooneenheden om de uitstromers uit instellingen, statushouders en spoedzoekers te huisvesten. Bij een gelijkblijvend aantal vrijkomende corporatiewoningen per jaar, betekent dit dat ruim de helft van deze woningen nodig zijn om de aandachtsgroepen te kunnen huisvesten. Het is dus een forse opgave; zeker als we bedenken dat de meeste aandachtsgroepen aangewezen zijn op de schaarse huurwoningen in de goedkoopste prijsklassen.

De gemeente zet in op het toevoegen van flexwoningen, om zo het aanbod aan betaalbare woonruimte voor mensen uit aandachtsgroepen én regulier woningzoekenden snel uit te breiden. De gemeente is van plan tot 2025 minimaal 150 flexwoningen toe te voegen. In 2022 zijn 20 van deze flexwoningen gerealiseerd.

9 Aandachtspunten voor de visie

De gemeente Overbetuwe wil samen met ketenpartners een visie op wonen, welzijn en zorg opstellen. Dit hoofdstuk bevat aandachtspunten voor die visie, gebaseerd op de gesprekken die we in het kader van dit onderzoek hebben gevoerd met medewerkers van de gemeente en stakeholders, én op vergelijkbare trajecten elders in het land.

Passende huisvesting is niet genoeg om inwoners met een zorgvraag goed te kunnen laten wonen in Overbetuwe. De komende jaren zullen personeelstekorten in de zorg groeien. Ook de woonomgeving vraagt aandacht: deze moet toegankelijk zijn voor mensen met een beperking, en bij voorkeur ook uitnodigen tot ontmoeten en bewegen. Hieronder benoemen we een aantal aandachtspunten voor de visie op wonen, welzijn en zorg die de gemeente Overbetuwe samen met haar partners wil opstellen. Deze zijn gebaseerd op de gesprekken die we in het kader van dit onderzoek hebben gevoerd met medewerkers van de gemeente en stakeholders, én op vergelijkbare trajecten elders in het land.

Een aantal aandachtspunten betreft een specifieke doelgroep (bijvoorbeeld ouderen), andere zijn meer algemeen van aard. Hieronder zetten we de belangrijkste punten op een rij.

Passende woonvormen voor verschillende groepen

- Aanbod aan geclusterd wonen en andere 'tussenvormen'.
- Betaalbare woningen voor aandachtsgroepen.
- Voorlichting over de mogelijkheden voor woningaanpassingen.
- Stimuleren van doorstroming naar een geschikte, al dan niet geclusterde woning.
- Diversiteit aan woonconcepten die aansluiten bij de vraag.
- Gerichte woningtoewijzing van geschikte en aangepaste woningen.
- Heldere eisen voor nieuwbouw (toegankelijkheid en voorzieningen).

Beschikbaarheid van zorg voor wie dat nodig heeft

- Clustering van woonzorgvoorzieningen/ ouderenhuisvesting ten behoeve van efficiënte zorgverlening.
- Inzet van zorgtechnologie om zorgverleners te ontlasten en de zelfredzaamheid van mensen met een zorgvraag te vergroten.
- Versterken samenwerking tussen zorgaanbieders om expertise te bundelen en personeel efficiënter in te kunnen zetten (bijvoorbeeld door zorg in de nachtelijke uren te bundelen).
- Zorgen voor aanbod aan plekken waar mensen 'tijdelijke zorg' kunnen ontvangen - bijvoorbeeld als zij na een ziekenhuisopname niet meteen terug naar huis kunnen of om de mantelzorger op adem te laten komen (respijtzorg).
- Zorgen voor aanbod aan ambulante begeleiding voor mensen met een psychische kwetsbaarheid of verstandelijke beperking, met aandacht voor het vinden van werk of dagbesteding, het leggen van contacten in de buurt en het op orde brengen van de financiën.

Ondersteunen van 'omzien naar elkaar'

- 'Omzien naar elkaar' begint ermee dat inwoners elkaar kennen, elkaar ontmoeten en weten waar ze een ander mee kunnen helpen. Belangrijk hierbij zijn mogelijkheden voor ontmoeten nabij de woning en gerichte inzet op gemeenschapsvorming.

- Projecten voor ‘gemengd wonen’, waarbij mensen met en zonder zorg-vraag bij elkaar wonen, bieden kansen om het omzien naar elkaar te versterken.
- De mate waarin inwoners voor elkaar willen en kunnen klaar staan, verschilt per dorp en wijk. De vraag hoe het ‘omzien naar elkaar’ het beste kan worden ondersteund vanuit de gemeente en professionele partijen, is daarmee een kwestie van maatwerk.
- Ruimte bieden aan burgerinitiatieven voor zorgzame buurten.
- Aandacht voor mantelzorgondersteuning zodat mantelzorgers niet overbelast raken (advies, lotgenotencontact, respijtzorg, logeerzorg, woonvormen die mantelzorg mogelijk maken).

Een geschikte woonomgeving

- Inrichting van de openbare ruimte, die toegankelijk is voor mensen met een mobiliteitsbeperking en uitnodigt tot bewegen en ontmoeten.
- Spreiding van voorzieningen en aandacht voor ‘mobiliteit’ voor inwoners die verder van voorzieningen wonen.
- De juiste woning op de juiste plek: zoeken naar passende locaties voor huisvesting voor mensen met een zorgvraag, rekening houdend met de draagkracht van de wijk of buurt..

Bijlage 1: Aanbodoverzicht

Ouderen

Aantal plekken en wooneenheden in woonzorgcentra en geclusterd wonen voor ouderen

(Zorg)aanbieder	Locatie	Plaats	Woonzorgcentrum somatiek (SOM)	Woonzorgcentrum psychogeriatrie (PG)	Geclusterd wonen voor ouderen
ATTENT Zorg en Behandeling	Tertzio	Elst	47	39	
Bontekoe	Zorgcentrum Bontekoe	Elst	13	13	
De Loohof	De Loohof	Zetten			48
Herbergier	Herbergier Elst	Elst		16	
Pleyade	Prinses Irenestraat	Elst	28		8
Stichting Samen Zorgen	Liefkenshoek	Heteren	43	40	
Stichting Samen Zorgen	Andalhof	Andelst	33		
Artemis	Andelst	Andelst		25	
Artemis	Het Witte Huis	Zetten	25		
Woonstichting Valburg	Verschillende locaties	Zetten, Heteren, Herveld, Valburg			153
Woningstichting Heteren	Verschillende locaties	Driel, Randwijk, Heteren, Zetten			110
Vivare	Verschillende locaties	Elst-Noord, Elst-Zuid			142
Schatting op basis van CBS-microdata					*235*
Totaal			**189**	**133**	**696**

Mensen met een lichamelijke / ADL beperking

Zorgaanbieder	Locatie	Plaats	Groepswonen/Geclusterd wonen
Stichting Driestroom	Gezinshuis ZorgSamen	Zetten	1
Fokus Wonen	Elst Westeraam	Elst	17
Totaal			**18**

Mensen met een verstandelijke beperking

Zorgaanbieder	Locatie	Plaats	Groepswonen/Geclusterd wonen
De Kroon Zorg – Albero Zorggroep	Hoofdstraat Andelst	Andelst	11
Stichting Driestroom	Zuiling/Mondriaan	Elst	28
Stichting Driestroom	Elsterveld	Elst	26
Stichting Driestroom	De schalm	Oosterhout	8
Stichting Driestroom	‘t Lingeveld	Elst	9
Stichting Driestroom	ZorgSamen	Zetten	3
Philadelphia	De Grip	Zetten	12
Thomashuis	Thomashuis Elst	Elst	9
Woonvorm De Passie	Woonvorm De Passie Heteren	Heteren	1
Woonvorm De Passie	Woonvorm De Oosterhout	Oosterhout	2
Stichting Het Zorgwiel	Villa Ramon	Elst	13
Kubuszorg	Studio’s Andelst	Andelst	1
Totaal			**123**

Mensen met een psychische kwetsbaarheid

Zorgaanbieder	Locatie	Plaats	Groepswonen/Geclusterd wonen
De Kroon Zorg – Albero Zorggroep	Hoofdstraat Andelst	Andelst	3
Stichting Driestroom	Zuiling/Mondriaan	Elst	2
Woonvorm De Passie	Woonvorm De Passie Heteren	Heteren	5
Woonvorm De Passie	Woonvorm De Oosterhout	Oosterhout	12
Zero&Sano	Valburgseweg	Elst	6
Zero&Sano	Smidsstraat	Elst	4
Kubuszorg	Woonhuizen Elst	Elst	9
Kubuszorg	Studio’s Elst	Elst	9
Kubuszorg	Studio’s Andelst	Andelst	14
RIBW	Onbekend	Elst	7
Totaal			**71**

Bijlage 2: De Doorzonscan

De Doorzonsscan is een beproefd meetinstrument waarmee gemeenten en woningcorporaties op een snelle manier kunnen achterhalen welk deel van de woningvoorraad al geschikt is voor mensen met een functiebeperking en welke woningen met een kleine ingreep geschikt te maken zijn. Iedere woning wordt op basis van een aantal kenmerken van de woningen (bouwjaar, oppervlakte en woningtype) ingedeeld in één van de categoriën. Hieronder staan de kenmerken waaraan woningen moeten voldoen om een specifieke kwalificatie te krijgen.

Geschikte woning
Alle primaire voorzieningen (slaapkamer, woonkamer, toilet, badkamer en keuken) liggen gelijkvloers of zijn zonder traplopen bereikbaar. De woning is geschikt voor bewoners met geringe beperkingen bij het lopen, die als hulp-middelen eventueel wandelstok of kruk(ken) gebruiken. De woningen voldoen aan tenminste één van de volgende kenmerken:

- woning is aangemerkt als seniorenwoning of nultredenwoning;
- appartementen/(galerij)flats (als deze over een lift beschikken);
- (semi)bungalows, woonboerderijen.

Potentieel geschikte woning
Potentieel geschikte woningen zijn woningen die met relatief beperkte middelen geschikt te maken zijn. Hierbij is te denken aan het installeren van een traplift, of het verlagen of weghalen van drempels. Deze woningen voldoen aan de volgende criteria:

- eengezinswoning, is gebouwd na 1998;
- inhoud bij koopwoning is groter dan 350 m^3 en gebouwd na 1965;
- inhoud bij huurwoning is groter dan 300 m^3 en gebouwd na 1980;
- geschakelde woning.

Niet-geschikte woning
De overige woningen zijn als niet-geschikt aangemerkt; deze woningen zijn vermoedelijk ook niet (eenvoudig) geschikt te maken.

De beoordeling van de woningvoorraad op geschiktheid op basis van woz-gegevens is een inschatting. Bezoek aan een woning zelf moet uitwijzen of de inschatting ook juist is. Daarnaast geeft de analyse uitsluitend inzicht in de kenmerken van de woning. Het is denkbaar dat ouderen de woning niet meer geschikt vinden omdat bijvoorbeeld het onderhoud van de woning of de tuin teveel wordt, of dat men dichter bij voorzieningen wil wonen; een woning die volgens de analyse ‘geschikt’ is kan in de beleving van de bewoners dan minder geschikt zijn. Andersom kan het zo zijn dat in een woning die volgens de analyse ‘potentieel geschikt’ is inmiddels al aanpassingen zijn gedaan (zoals de installatie van een traplift, of de drempels verwijderd). Hier kom je echter alleen achter door de woning daadwerkelijk te bezoeken. Daar wordt in deze analyse geen rekening mee gehouden.

Bijlage 3: Afkortingen en begrippen

- **BW:** Beschermd Wonen (GGZ). Wonen in een accommodatie van een instelling met daarbij behorend toezicht en begeleiding.
- **Extramuralisering**: het streven om buiten de muren van een zorginstelling gelijkwaardige zorg te bieden, bijvoorbeeld in de eigen woning.
- **Levensloopgeschikt woning**: een zelfstandig woning die geschikt is (of eenvoudig geschikt te maken is) voor bewoning tot op hoge leeftijd, ook in het geval fysieke beperkingen of chronische ziekten van bewoners. Op de volgende pagina in het groene kader is definitie van levensloopgeschikte woning verder gespecificeerd.
- **MPT:** Modulair Pakket Thuis. Verstrekkingsvorm Zorg in Natura: een deel-verstrekking die kan worden gecombineerd met het PGB.
- **PGB:** Persoonsgebonden budget: een verstrekkingsvorm in de Wet langdurige zorg en Wmo waarbij de cliënt of diens vertegenwoordiger het budget beheert.
- **PG:** Psychogeriatrie. Aandoeningen die gepaard gaan met beperkingen van de geestelijke vermogens (psycho) op hogere leeftijd (geriatrie).
- **Respijtzorg:** tijdelijk overdragen van mantelzorg, zodat mantelzorgers op adem kunnen komen
- **Scheiden wonen en zorg:** Cliënt betaalt zelf de huur en de kosten voor levensonderhoud.
- **SOM:** Somatiek. Zorg bij lichamelijke ziektes.
- **VG:** Verstandelijk Gehandicapt.
- **VPT:** Volledig Pakket Thuis. Verstrekkingsvorm Zorg in Natura: een totale verstrekking die thuis kan worden geleverd.
- **Wlz**: Wet langdurige zorg
- **Wmo:** Wet maatschappelijke ondersteuning
- **Zvw:** Zorgverzekeringswet

Woonvormen

Ouderen en mensen met een lichamelijke beperking

- **Woonzorgcentrum:** Wooneenheden in een verpleeghuis of een woonzorg-centrum, bedoeld voor mensen met een Wlz-indicatie.
- **Geclusterd wonen voor ouderen:** Een levensloopgeschikte woning in een woonvorm met 5 of meer wooneenheden. Het gaat om zelfstandige woningen waar mensen zonder zorgindicatie mogen wonen. In de aanbodinventarisatie is een complex meegeteld in deze categorie als ten minste 50% van de bewoners in het complex 65 jaar of ouder is en/of het complex is gelabeld voor ouderen. Binnen geclusterd wonen onderscheiden we verschillende typen:
  - Seniorencomplex: traditioneel appartementencomplex voor senioren.
  - Serviceflat: appartementencomplex met hoog aantal (verplicht af te nemen) diensten m.b.t comfort en ondersteuning.
  - Aanleunwoning (app): Appartementencomplex dat alleen toegankelijk is voor mensen die zorg aan huis nodig hebben (Zvw- of VPT-indicatie (wlz) is vereist).
  - Levensloopbestendige woningen (ggb): Traditionele kleine rijwoningen die geschikt zijn voor ouderen.
  - Luxe levensloopbestendige appartementen: Modern appartementen-complex op privaat terrein, met uitgebreide buitenruimte rondom het complex.
  - Hofjeswonen (grondgebonden/appartement): Cluster van kleine woningen/appartementen, gecentreerd rondom een gezamenlijke binnenplaats of entree.
- **Reguliere woning:** ‘gewone’, niet-geclusterde woning. Het gaat hierbij zowel om gezinswoningen als om appartementen of studio’s waar ook mensen zonder zorgvraag kunnen wonen.

- **Geschikte woning:** reguliere woning die geschikt is voor ouderen of andere zorgvragers met een (lichte) lichamelijke beperking. De woning is drempelloos, alle primaire voorzieningen liggen gelijkvloers of zijn zonder traplopen bereikbaar. Ook is de woning zonder traplopen bereikbaar (extern toegankelijk).
- **Potentieel geschikte woning:** reguliere woning die relatief gemakkelijk geschikt te maken is voor ouderen of andere zorgvragers met een (lichte) lichamelijke beperking door een woningaanpassing, zoals een traplift of een aangepaste badkamer.
- **Niet-geschikte woning:** reguliere woning die alleen bij een ingrijpende renovatie geschikt te maken is voor ouderen of andere zorgvragers met een (lichte) lichamelijke beperking.
- Een **(levensloopgeschikte) rollatorgeschikte woning** (volgens de definitie in de Huisvestingsverordening Overbetuwe), voldoet aan de volgende criteria:
  - Woonruimte die geschikt is voor een bewoners met een fysieke woningbeperking
  - Goed bereikbare entree
  - Gelijkvloerse woning of traplift (alle primaire voorzieningen liggen gelijkvloers of zijn zonder traplopen bereikbaar)
  - Ruime deurbreedte en draaicirkels
  - Voldoende ruimte in badkamer en geschikt sanitair voor rollator
  - Zie voor verdere specificaties de Huisvestingsverordening van de gemeente Overbetuwe: https://lokaleregelgeving.overheid.nl/CVDR629615
- Een **rolstoelgeschikte woning** (volgens de definitie in de Huisvestingsverordening Overbetuwe), voldoet naast de criteria voor rollatorgeschikte woningen ook aan de volgende criteria:
  - Volledig woonprogramma is gelijkvloers
  - Rolstoelgeschikte deurbreedte en draaicirkels
  - Voldoende ruimte in badkamer en geschikt sanitair voor rolstoel
  - Kookruimte geschikt voor rolstoel (onderrijdbaar aanrechtblad en werkblad)
  - Zie voor verdere specificaties de Huisvestingsverordening van de gemeente Overbetuwe: https://lokaleregelgeving.overheid.nl/CVDR629615

Mensen met een verstandelijke beperking of met een psychiatrische aandoening

- **Geclusterd wonen:** Woonvorm waarbij de bewoner een eigen appartement of studio heeft met voorzieningen, maar ook met een ontmoetingsruimte in of bij het pand. Betreft zowel groepswonen als het wonen in geclusterde appartementen, waarbij begeleiding 24-uur aanwezig kan zijn of 24-uur oproepbaar is.
- **Groepswonen**: een specifieke vorm van geclusterd wonen, waarbij bewoners een kamer hebben en voorzieningen als keuken en woonkamer delen met andere bewoners.
- **Gespikkeld wonen:** wonen in een reguliere, niet-geclusterde woning in de nabijheid van een woonvorm waarvandaan zorg en begeleiding geboden kan worden.

Kwetsbare jongeren

- **Geclusterd wonen met begeleiding:** Doorstroomgerichte 'tussenvorm', waarbij jongeren (intensieve) begeleiding ontvangen bij het zelfstandig wonen. In fases groeien zij toe naar zelfstandigheid. Voorbeelden zijn kamertrainingscentra of fasehuizen.

Bijlage 4: Organisatie en bekostiging van langdurige zorg

Wlz, Wmo en Zvw

Sinds de afschaffing van de AWBZ in 2015 kan langdurige zorg en ondersteuning voor volwassenen uit drie zorgwetten geleverd worden:

- Zorg uit de Wet langdurige zorg (Wlz)
- Ondersteuning uit de Wet maatschappelijke ondersteuning (Wmo)
- Wijkverpleging uit de Zorgverzekeringswet (Zvw)

De aard van de zorgbehoefte bepaalt vanuit welke wet iemand zorg krijgt.

De Wet langdurige zorg is bedoeld voor mensen die 'levenslang en levensbreed' ondersteuning nodig hebben, thuis of in een zorginstelling. Wlz-zorg is alleen mogelijk als iemand zorg nodig heeft vanwege een lichamelijke ziekte of beperking, dementie, een verstandelijke beperking of een zintuiglijke beperking, het duidelijk is dat hij of zij blijvend (= levenslang) zorg nodig heeft en iemand permanent toezicht of 24 uur per dag zorg in de nabijheid nodig heeft. Het Zorgkantoor is verantwoordelijk voor deze zorg; mensen hebben een indicatie nodig van het CIZ om in aanmerking te komen voor Wlz-zorg. Wie niet voldoet aan de voorwaarden voor Wlz-zorg, kan voor ondersteuning een beroep doen op de gemeente (Wmo). Wijkverpleging wordt bekostigd vanuit de Zorgverzekeringswet.

In principe geeft alleen de Wlz toegang tot wonen in een zorginstelling, zoals een verpleeghuis of een instelling voor beperktenzorg[8]. Verhuizen naar een instelling is overigens niet verplicht: als de omstandigheden goed zijn kan Wlz-zorg ook thuis geleverd worden. Wmo-ondersteuning en wijkverpleging zijn mogelijk als u thuis of in een kleinschalige woonvorm woont.

[8] Beschermd Wonen GGZ vormt hierop een uitzondering: dit is 24-uurszorg inclusief verblijf, maar wordt bekostigd door de gemeente (Wmo).

Zorgzwaartepakketten

Tot 2015 werden indicaties uitgedrukt in 'zorgzwaartepakketten'. Met de overgang van de AWBZ naar de Wlz is deze term officieel vervangen door de term 'zorgprofiel'; in de praktijk wordt de zorgvraag echter nog vaak uitgedrukt in de oude terminologie. Voor ouderen bestaan binnen de Wlz de volgende zorg-profielen (VV staat voor 'verpleging en verzorging'):

Vroegere ZZP	Naam zorgprofiel
ZZP VV 4	VV Beschut wonen met intensieve begeleiding en uitgebreide verzorging
ZZP VV 5	VV Beschermd wonen met intensieve dementiezorg
ZZP VV 6	VV Beschermd wonen met intensieve verzorging en verpleging
ZZP VV 7	VV Beschermd wonen met zeer intensieve zorg vanwege specifieke aandoeningen, met de nadruk op begeleiding
ZZP VV 8	VV Beschermd wonen met zeer intensieve zorg vanwege specifieke aandoeningen, met de nadruk op verzorging/verpleging
ZZP VV 9b	VV Herstelgerichte behandeling met verpleging en verzorging

Voor mensen met een (lichte) verstandelijke beperking gelden de volgende zorgprofielen binnen de Wlz:

Vroegere ZZP	Naam zorgprofiel
ZZP VG 3	VG Wonen met begeleiding en verzorging (vanaf 18 jaar; niet voor jeugd)
ZZP VG 4	VG Wonen met begeleiding en intensieve verzorging
ZZP VG 5	VG Wonen met intensieve begeleiding en intensieve verzorging
ZZP VG 6	VG Wonen met intensieve begeleiding, verzorging en gedrags-regulering
ZZP VG 7	VG (Besloten) wonen met zeer intensieve begeleiding, verzorging en gedragsregulering
ZZP VG 8	VG Wonen met begeleiding en volledige verzorging en verpleging

Vroegere ZZP	Naam zorgprofiel
ZZP LVG 1	LVG Wonen met enige behandeling en begeleiding
ZZP LVG 2	LVG Wonen met behandeling en begeleiding
ZZP LVG 3	LVG Wonen met intensieve behandeling en begeleiding, kleine groep
ZZP LVG 4	LVG Wonen met zeer intensieve behandeling en begeleiding
ZZP LVG 5	LVG Besloten wonen met zeer intensieve behandeling en begeleiding
ZZP SGLVG 1	LVG Behandeling in een SGLVG behandelcentrum

Voor mensen met een lichamelijke beperking gelden de volgende zorgprofielen binnen de Wlz:

Vroegere ZZP	Naam zorgprofiel
ZZP LG 1	LG Wonen met enige begeleiding en enige verzorging (alleen in 2015)
ZZP LG 2	LG Wonen met begeleiding en enige verzorging
ZZP LG 3	LG Wonen met enige begeleiding en verzorging (alleen in 2015)
ZZP LG 4	LG Wonen met begeleiding en verzorging
ZZP LG 5	LG Wonen met begeleiding en intensieve verzorging
ZZP LG 6	LG Wonen met intensieve begeleiding en intensieve verzorging
ZZP LG 7	LG Wonen met zeer intensieve begeleiding en zeer intensieve verzorging

Voor mensen met een psychiatrisch ziektebeeld die langer dan drie jaar verblijven in een GGZ-instelling voor behandeling gelden de volgende zorgprofielen binnen de Wlz:

Vroegere ZZP	Naam zorgprofiel
ZZP GGZ-B 3	GGZ-B Voortgezet verblijf met intensieve begeleiding
ZZP GGZ-B 4	GGZ-B Voortgezet verblijf met intensieve begeleiding en verzorging
ZZP GGZ-B 5	GGZ-B Voortgezet verblijf met intensieve begeleiding en gedrags-regulering
ZZP GGZ-B 6	GGZ-B Voortgezet verblijf met intensieve begeleiding en intensieve verpleging en verzorging
ZZP GGZ-B 7	GGZ-B Beveiligd voortgezet verblijf vanwege extreme gedrags-problematiek met zeer intensieve begeleiding

Beschermd Wonen

Beschermd Wonen (BW) valt voor een groot deel onder de verantwoordelijkheid van de gemeente. Sinds 2021 is de Wlz ook opengesteld voor mensen met psychiatrische problematiek (GGZ-W). Binnen BW wordt met drie typen beschikkingen gewerkt:

Beschikking	Naam zorgprofiel
BW Wmo	Wonen in of nabij een beschermde woonvorm waar(vandaan) onder-steuning en begeleiding wordt geboden bekostigd vanuit de Wmo.
GGZ-W	Wonen in of nabij een beschermde woonvorm waar(vandaan) intensieve begeleiding wordt geboden bekostigd vanuit de Wlz. Zelfstandig wonen met begeleiding aan huis.
Beschermd Thuis Wmo	Intensieve begeleiding in de thuissituatie waarbij de ondersteuning direct oproepbaar is.

Bijlage 5: Aannames voor de prognoses

Ouderen

Vertaling woonvraag per vitaliteitstrede: situatie 2022

Woonvormen voor 65-plussers in 2020	Trede 1	Trede 2	Trede 3	Trede 4 – SOM	Trede 4 - PG
Regulier wonen	88%	81%	78%	12%	12%
Geclusterd wonen	12%	19%	23%	14%	14%
Woonzorgcentrum	0%	0%	0%	74%	74%

Verdeling woonvraag per vitaliteitstrede in trendprognose: situatie 2045

Woonvormen voor 65-plussers in 2020	Trede 1	Trede 2	Trede 3	Trede 4 – SOM	Trede 4 - PG
Regulier wonen	85%	75%	67%	12%	12%
Geclusterd wonen	15%	25%	33%	38%	23%
Woonzorgcentrum	0%	0%	0%	50%	65%

Mensen met een verstandelijke beperking

Vertaling van zorgvraag naar woonvraag VG, basisprognosevariant (situatie 2022)

Zorgzwaartepakketten	Aandeel geclusterd	Aandeel gespikkeld
SG(LVG)	100%	0%
VG3	90%	10%
VG4	100%	0%
VG5	100%	0%
VG6	95%	5%
VG7	100%	0%
VG8	100%	0%

Vertaling van zorgvraag naar woonvraag VG, trendvariant (situatie 2045)

Zorgzwaartepakketten	Aandeel geclusterd	Aandeel gespikkeld
SG(LVG)	100%	0%
VG3	85%	15%
VG4	100%	0%
VG5	100%	0%
VG6	90%	10%
VG7	100%	0%
VG8	100%	0%

Uitstroom Beschermd Wonen

Verdeling uitstroom vanuit BW

Uitstroom naar…	
Zelfstandig wonen	50%
Geclusterd begeleid wonen	30%
GGZ-W	10%
Onbekend	10%

Uitstroom jeugdhulp met verblijf

Verdeling uitstroom vanuit jeugdhulp met verblijf

Jongeren van 17+ die uitstromen vanuit…	Naar regulier wonen	Naar geclusterd wonen met begeleiding / kamertraining	Naar Beschermd wonen GGZ (Wmo/Wlz)
Gesloten plaatsing	45%	35%	20%
Gezinsgericht	45%	35%	20%
Pleegzorg	100%		
Residentieel	45%	35%	20%

Bijlage 6: Woonstijlen

De woonwensen van ouderen zijn divers. De woonvorm 'geclusterd wonen' is een verzamelnaam voor diverse woningtypes en woonconcepten die beschutting, comfort en ontmoeting bieden. Verschillende groepen ouderen zoeken daarbij verschillende typen geclusterde woonvormen. Welke keuzes groepen ouderen hierin maken is onder meer afhankelijk van hun woonwensen, die wij classificeren als zogeheten 'woonstijlen'. We onderscheiden 12 'woonstijlgroepen' onder (toekomstige) ouderen, die die verschillen qua woonvoorkeuren. De indeling in woonstijlen is gebaseerd op analyses van woongedrag en woonwensen van ouderen, zoals die naar voren komen in CBS-microdata, het WoON en sociologisch onderzoek naar generaties en waardepatronen. Deze inzichten zijn gekoppeld aan achtergrondkenmerken van ouderen, zoals het inkomen, leeftijd, huishoudens-samenstelling, stedelijkheid, opleiding en vermogen. De generatie waartoe iemand behoort, is (mede) bepalend voor de waardeoriëntatie, de sociaaleconomische status voor de financiële mogelijkheden die men heeft.

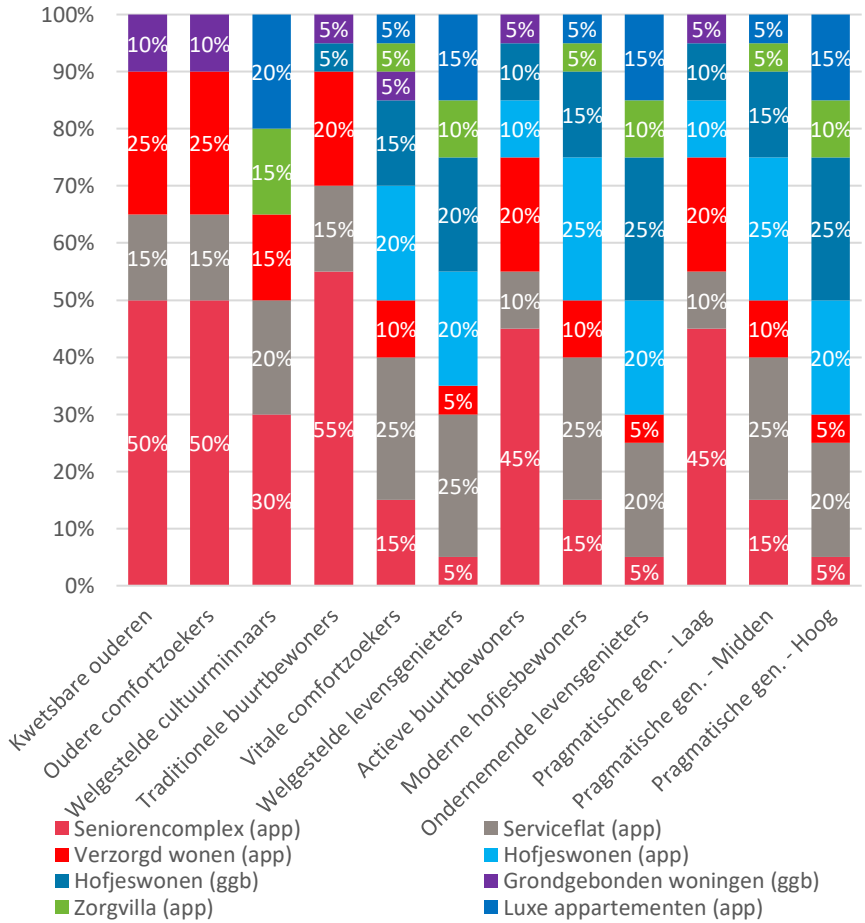
Tabel 1: Indeling van woonstijlen naar generatie (geboortejaar) en financiële positie

	Lagere sociaal-economische status	**Middel sociaal-economische status**	**Hoge sociaal-economische status**
Stille Generatie (tot 1940)	Kwetsbare Ouderen	Oudere comfortzoekers	Welgestelde cultuurminnaars
Protestgeneratie (1940-1955)	Traditionele buurtbewoners	Vitale comfortzoekers	Welgestelde levensgenieters
Generatie X (1955-1970)	Actieve buurtbewoners	Moderne hofjesbewoners	Ondernemende levensgenieters
Pragmatische generatie (1970 – 1985)	Laag	Middel	Hoog

Bron: CBS-microdata, WoON2018 en bewerking Companen.

In de volgende pagina's geven we een profielschets van elke woonstijlgroep. De figuur hieronder toont de woonvoorkeuren van de woonstijlgroepen.

Figuur 1: Voorkeuren woonstijlgroepen naar woonconcept binnen geclusterd wonen



Bron: CBS-Microdata en WoON2018; bewerking Companen.

Kwetsbare ouderen

Kwetsbare ouderen behoren tot de ‘stille generatie’ (1925 – 1940). Deze groep ouderen heeft een leeftijd van 80 jaar of ouder. De groep heeft een lagere inkomenspositie en een beperkt vermogen. Zij zijn doorgaans lager opgeleid. Het merendeel van de kwetsbare ouderen woont in een corporatiewoning.

Waardeoriëntatie & betrokkenheid

Kwetsbare ouderen hebben een traditionele waardeoriëntatie, die voornamelijk gevormd is door de waarden en normen die men ‘vanuit huis’ mee kreeg. Kwetsbare ouderen komen voort uit een plichtsgetrouwe generatie, waarin een zuinig en bescheiden leven voorop staat. Voor deze groep staat de gemeenschap in het middelpunt in plaats van het individu.

Kwetsbare ouderen zijn trouw aan collectieve organisaties zoals ouderenbonden, vakbonden en goede doelen. Echter ondernemen ze geen politieke of maatschappelijke actie. Moderne communicatiemiddelen worden door kwetsbare ouderen niet of nauwelijks gebruikt.

Vrije tijd & consumptie

Vanwege de hoge leeftijd, beperkte financiële middelen en traditionele oriëntatie, ondernemen kwetsbare ouderen relatief weinig activiteiten. Deze groep ondernemt met name traditionele hobby’s, zoals lezen, puzzelen, breien, verzamelen en tuinieren.

Kwetsbare ouderen lezen vooral regionale kranten en omroepbladen. Nederland 1, 2 en 3 en RTL-zenders zijn favoriet op de TV. Het aankopen van producten via het internet doet de groep nauwelijks.

Kwetsbare ouderen hebben een gemiddeld aantal verzekeringen. Kwetsbare ouderen hebben vaak geen auto en steunen bekende goede doelen, omdat dit zo ‘hoort’.

Verhuiswens, woonsituatie en woonwensen

Van deze groep geeft 85% aan *beslist niet* te willen verhuizen binnen de komende 2 jaar (WoON2018). Van de overige 15%, geeft 70% aan misschien en 17% beslist te willen verhuizen, 9% zou wel willen verhuizen maar niets kan vinden en 4% heeft al een andere woning gevonden.

Kwetsbare ouderen wonen relatief vaak in een gelijkvloerse woning, die al is aangepast voor een eventuele handicap. Daarnaast wonen kwetsbare ouderen vaak in seniorenwoningen, binnen een complex of als aanleunwoning.

Veel kwetsbare ouderen geven aan dat gezondheid een reden vormt om te verhuizen. De gewenste woningen bij verhuizing zijn met name appartementen. De groep heeft hierbij over het algemeen ook een sterke voorkeur om samen te wonen, mede om meer sociaal contact te kunnen leggen. De nabijheid van supermarkten en OV is belangrijk voor de groep kwetsbare ouderen.

Oudere comfortzoekers

Oudere comfortzoekers behoren tot de 'stille generatie' (1925 – 1940). Deze groep ouderen is 80-plus en beschikt over een midden inkomenspositie en een modaal vermogen. Zij zijn doorgaans lager of midden opgeleid. Net zoals de groep kwetsbare ouderen woont het merendeel van de oudere comfortzoekers in een corporatiewoning.

Waardeoriëntatie & betrokkenheid

Oudere comfortzoekers hebben een traditionele waardeoriëntatie, die voornamelijk gevormd is door de waarden en normen die men 'vanuit huis' mee kreeg. Oudere comfortzoekers komen voort uit een plichtsgetrouwe generatie, waarin een zuinig en bescheiden leven voorop staat. Voor deze groep staat de gemeenschap in het middelpunt in plaats van het individu.
Oudere comfortzoekers hebben relatief veel vertrouwen in de overheid, banken en de zorg. Moderne communicatiemiddelen worden door oudere comfortzoekers niet of nauwelijks gebruikt.

Vrije tijd & consumptie

Vanwege de hoge leeftijd en traditionele oriëntatie, ondernemen oudere comfortzoekers relatief weinig activiteiten. Deze groep gaat soms naar een restaurant en houdt zich bezig met kruiswoordpuzzels, lezen, puzzelen, bordspellen en tuinieren.

Oudere comfortzoekers lezen graag regionale kranten en maken gebruik van omroepbladen zoals Troskompas en KRO Magazine. Daarnaast leest deze groep graag bladen zoals Libelle, Privé en Plus magazine. Publieke televisiezenders, RTL-zenders en Veronica worden veel bekeken door oudere comfortzoekers. De radio staat vaak afgestemd op een regionale radiozender.

Oudere comfortzoekers hebben weinig interesse in financiële producten. Verzekeringen worden vaak afgesloten bij de grote banken. Deze groep ouderen doneert jaarlijks een bescheiden bedrag voor fondsen zoals KWF Kankerbestrijding, Nederlandse Hartstichting en Zonnebloem. Sommige oudere comfortzoekers hebben één tweedehands auto van het merk Suzuki, Peugeot of Volkswagen.

Verhuiswens, woonsituatie en woonwensen

Van deze groep geeft 80% aan *beslist niet* te willen verhuizen binnen de komende 2 jaar. Van de overige 20%, geeft 71% aan misschien en 10% beslist te willen verhuizen, 15% zou wel willen verhuizen maar niets kan vinden en 3% heeft al een andere woning gevonden.

Oudere comfortzoekers wonen overwegend binnen een complex, in de vorm van woonzorgcentrum, bejaardentehuis of serviceflat. De woningen binnen deze complexen zijn vaak gelijkvloers.

Gezondheid vormt ook voor deze groep de grootste reden tot eventuele verhuizing. Oudere comfortzoekers spreken vaker een wens uit om samen te wonen met andere huishoudens, bijvoorbeeld in appartementencomplexen. Bij de keuze voor een woonplek is ook voor deze groep de nabijheid van supermarkten en OV belangrijk.

Welgestelde cultuurminnaars

Welgestelde cultuurminnaars vallen onder de 'stille generatie' (1925 – 1940). Deze groep ouderen is op hoge leeftijd (80-plus) en beschikt over een hoge inkomenspositie en een hoog vermogen. Zij zijn doorgaans hoger opgeleid. De welgestelde cultuurminnaars wonen voornamelijk in koopwoningen.

Waardeoriëntatie & betrokkenheid

Welgestelde cultuurminnaars hebben een traditionele waardeoriëntatie, die voornamelijk gevormd is door de waarden en normen die men 'vanuit huis' mee kreeg. Oudere comfortzoekers komen voort uit een plichtsgetrouwe generatie, waarin een zuinig en bescheiden leven voorop staat. Voor deze groep staat de gemeenschap in het middelpunt in plaats van het individu.
Deze groep is vooral betrokken bij goede doelen of politiek. Ze steunen vaker dan gemiddeld initiatieven/projecten van anderen door middel van donaties. Welgestelde cultuurminnaars hebben vertrouwen in de overheid en andere instituties.

Vrije tijd & consumptie

Welgestelde cultuurminnaars bezoeken graag opera's, klassieke concerten en musea. Deze groep is geïnteresseerd in het verzamelen van antiek. Ze gaan nog regelmatig uit eten. Verder houdt deze groep zich bezig met bridgen, golfen, lezen, kaartspellen en schaken.

De welgestelde cultuurminnaars lezen graag de krant. Het Financieel Dagblad, de Volkskrant en trouw worden veel gelezen. Populaire tijdschriften onder deze groep zijn Plus Magazine en Elsevier. De televisie wordt afgestemd op Nederland 1, 2 en 3 waarop ze graag informatieve programma's kijken. Men luistert voornamelijk naar Classic FM of één van de publieke radiozenders Radio 1, Radio 2 of Radio 4.

De Welgestelde cultuurminnaars zijn vaak beleggers en ze beleggen voornamelijk via een bank. Het aantal verzekeringen ligt hoog en worden het liefst bij een bank afgesloten. Deze groep bankiert voornamelijk bij de bekendste banken van Nederland. Ze steunen goede doelen die actief zijn p het gebied van kunst, cultuur, milieu en natuur. Ze doneren meer dan gemiddeld en zo'n 2 tot 10 keer per jaar. Als er een auto voor de deur staat is deze vaak van het merk Mercedes, BMW of Volvo.

Verhuiswens, woonsituatie en woonwensen

Van deze groep geeft 81% aan *beslist niet* te willen verhuizen binnen de komende 2 jaar. Van de overige 19%, geeft 79% aan misschien en 8% beslist te willen verhuizen, 8% zou wel willen verhuizen maar niets kan vinden en 5% heeft al een andere woning gevonden.

Welgestelde cultuurminnaars wonen zowel in complexen als op zichzelf. Wanneer deze groep in een complex woont, betreft het vaak een woonzorgcentrum, bejaardentehuis of serviceflat. De woningen zijn hierbij over het algemeen gelijkvloers en onderhoudsvriendelijk.

Gezondheid wordt als een van de voornaamste redenen gezien om te verhuizen. De verhuiswens is hierbij hoofdzakelijk gericht op appartementen met daaropvolgend rijtjeshuizen en andere soort woningen. Binnen deze verhuiswens is er een sterke behoefte om samen te wonen. Deze groep vindt het prettig als supermarkten en OV dichtbij huis te vinden zijn.

Traditionele buurtbewoners

Traditionele buurtbewoners vallen onder de 'protestgeneratie' (1940 – 1955). Deze groep ouderen is op hogere leeftijd (65 tot 80 jaar) en heeft een lagere inkomenspositie en een beperkt vermogen. Zij zijn doorgaans lager opgeleid. Ondanks de lagere inkomenspositie en een beperkt vermogen woont het merendeel van deze groep ouderen in een koopwoning.

Waardeoriëntatie & betrokkenheid

Traditionele buurtbewoners zijn gedreven, idealistisch en zelfbewust. Ze kenmerken zich door een actieve levenshouding met hoge vitaliteit. Traditionele buurtbewoners hebben een zichtbare persoonlijk stijl, varen een eigen koers en trekken zich minder aan van autoriteit. Een bekend motto van deze groep luidt: 'Wat ik nog kan, doe ik'.

Deze groep is bovengemiddeld betrokken bij vereniging en politiek. Ze ondernemen weinig politieke of maatschappelijke actie. Ze ervaren minder omzien naar elkaar en dat is een gemis. Het vertrouwen in banken en zorg is relatief groot. Men voelt zich niet goed vertegenwoordigd en gehoord door met name de landelijke politiek.

Vrije tijd & consumptie

Traditionele buurtbewoners wandelen of fietsen met enige regelmaat. Deze ouderen gaan soms nog naar de kerk. Ze ondernemen hobby's zoals kruiswoordpuzzels, lezen, tuinieren, zelf kleding maken en verzamelen.

Traditionele buurtbewoners maken veel gebruik van verschillende media, zoals kranten, omroepbladen, televisie en radio. Regionale kranten en kranten zoals Nederlands Dagblad, Reformatorisch Dagblad en Trouw, zijn populair onder de groep. De televisie en radio staan voornamelijk afgestemd op de publieke televisie- en radiozenders zoals Nederland 1, 2 of 3 en Radio 1, 2, 4 of 5.

Het liefst bankieren de traditionele buurtbewoners bij grote banken zoals Rabobank en ING. Ze hebben daar een betaalrekening en spaarrekening afgesloten, maar van andere financiële producten wordt eigenlijk geen gebruik van gemaakt. De meeste traditionele buurtbewoners hebben één kleine auto van merken zoals Opel, Nissan of Toyota. De groep geeft geld aan goede doelen met een humanitair karakter, zoals Kerk in Actie, Unicef en Leger des Heils.

Verhuiswens, woonsituatie en woonwensen

Van deze groep geeft 74% aan beslist niet te willen verhuizen binnen de komende 2 jaar. Van de overige 26%, geeft 72% aan misschien en 13% beslist te willen verhuizen, 13% zou wel willen verhuizen maar niets kan vinden en 2% heeft al een andere woning gevonden.

Traditionele buurtbewoners wonen over het algemeen vaak gelijkvloers. De woning, waarin zij doorgaans wonen is in algemene zin minder geschikt voor een zorgvraag. Om deze reden zijn aanpassingen (op latere leeftijd) in het huis vaker noodzakelijk. Vanwege het hebben van sociale contacten kiezen traditionele buurtbewoners er vaak voor om in een complex te gaan wonen. De groep kiest er vaker voor om te experimenteren met verschillende vormen van samenleven.

Al met al behoren gezondheid, de huidige woning en woonomgeving tot de voornaamste redenen voor traditionele buurtbewoners om te verhuizen. De gewenste woning voor deze groep is een primair appartement of een secundair rijtjeshuis. De wens om samen te wonen of om alleen te wonen is hierbij in evenwicht. De groep vindt de nabijheid van supermarkten en OV erg belangrijk.

Vitale comfortzoekers

Vitale comfortzoekers behoren tot de ‘protestgeneratie’ (1940 – 1955). Deze groep ouderen valt binnen de leeftijdsklasse 65 tot 80 jaar en heeft een gemiddelde inkomenspositie en een modaal vermogen. Het grootste deel van de groep vitale comfortzoekers woont in een koopwoning.

Waardeoriëntatie & betrokkenheid

Vitale comfortzoekers zijn gedreven, idealistisch en zelfbewust. Ze kenmerken zich door een actieve levenshouding met hoge vitaliteit. Vitale comfortzoekers hebben een zichtbare persoonlijk stijl, varen een eigen koers en trekken zich minder aan van autoriteit. Een bekend motto van deze groep luidt: ‘Wat ik nog kan, doe ik’.

Vitale comfortzoekers zijn bovengemiddeld betrokken in de samenleving. Zij steken hun energie in het geloof, goede doelen en politiek, maar ondernemen geen politieke of maatschappelijke actie. Een kwart levert een actieve bijdrage aan de eigen leefomgeving waar dat nog lukt. Tegelijkertijd is er een grote groep die juist weinig tot niets onderneemt.

Vrije tijd & consumptie

De vitale comfortzoekers doen voornamelijk aan bridgen, fietsen en wandelen. Ook gaan ze graag op vakantie waarbij zowel rondreizen, cruises, natuur-, fiets- en wandelvakanties geliefd zijn. Musicals en restaurants worden af en toe bezocht. Voor overige hobby’s houden zij zich bezig met kruiswoordpuzzels, tuinieren, vrijwilligerswerk en verzamelen.

Vitale comfortzoekers veel gebruik van regionale dagbladen, het AD en de Telegraaf. De televisie en radio staan voornamelijk afgestemd op de publieke televisie- en radiozenders zoals Nederland 1, 2 of 3 en Radio 1, 2, 4 of 5.

Verzekerd zijn voor alle risico’s vinden de vitale comfortzoekers erg belangrijk. Verzekeringen worden het liefst afgesloten bij een bank. Vitale comfortzoekers steunen veel goede doelen en doen dat vaak meerdere keren per jaar. De meeste vitale comfortzoekers hebben één kleine auto van merken zoals Opel, Nissan of Toyota.

Verhuiswens, woonsituatie en woonwensen

Van deze groep geeft 73% aan beslist niet te willen verhuizen binnen de komende 2 jaar. Van de overige 27%, geeft 79% aan misschien en 9% beslist te willen verhuizen, 9% zou wel willen verhuizen maar niets kan vinden en 4% heeft al een andere woning gevonden.

De woonsituatie van vitale comfortzoekers kenmerkt zich als overwegend op zichzelf. De betreffende personen wonen hierbij vaak in een gelijkvloerse ouderen-woning. De woningen zijn op zichzelf gezien al redelijk geschikt. Wel wordt er vaker gebruik gemaakt van een traplift. Hierbij is er ook vaker een 2^{e} toilet aanwezig en sprake van aanbouw.

Binnen deze groep vormt gezondheid wederom een grote reden tot eventueel verhuizen. Anders dan bij de voorgaande groepen wordt hiervoor ook de huidige woning op zichzelf als reden gezien. De verhuiswens is met name gericht op primaire appartementen en secundaire rijtjeshuizen. De wens om samen of alleen te wonen is hierbij in evenwicht. In tegenstelling tot de eerdere twee groepen vinden vitale comfortzoekers het minder belangrijk dat supermarkten en OV in de nabijheid zijn.

Welgestelde levensgenieters

Welgestelde levensgenieters zijn onderdeel van de 'protestgeneratie' (1940 – 1955). Deze groep ouderen valt in de leeftijdscategorie 65 tot 80 jaar en heeft een hoge inkomenspositie en een hoog vermogen. De ondernemend levensgenieters wonen voornamelijk in (vrijstaande) koopwoningen.

Waardeoriëntatie & betrokkenheid

Welgestelde levensgenieters zijn gedreven, idealistisch en zelfbewust. Ze kenmerken zich door een actieve levenshouding met hoge vitaliteit. Welgestelde levensgenieters hebben een zichtbare persoonlijk stijl, varen een eigen koers en trekken zich minder aan van autoriteit. Een bekend motto van deze groep luidt: 'Wat ik nog kan, doe ik'.

Welgestelde levensgenieters zijn bovengemiddeld betrokken in de samenleving. Zij steken hun energie in vereniging, goede doelen en politiek en ondernemen alleen politieke of maatschappelijke actie als het echt nodig is. Een kwart levert een actieve bijdrage aan de eigen leefomgeving waar dat nog lukt. De groep staat neutraal tegenover de eigen invloed op de regering.

Vrije tijd & consumptie

Welgestelde levensgenieters maken in hun vrije tijd vraag uitstapjes in de natuur en houden ze zich bezig met tuinieren. De hobby's van deze groep bestaan voornamelijk uit fietsen, wandelen, lezen en schilderen. Daarnaast bezoeken ze regelmatig musea en theaters. Ze geven de voorkeur aan culturele- en zon- en strandvakanties.

De Volkskrant, NRC Handelsblad en regionale kranten worden veel gelezen. Daarnaast zijn woon- en tuinbladen en opiniebladen geliefd. Er wordt vooral naar de publieke omroepen gezapt en kijkt de groep graag naar documentaires, educatieve en actualiteitenprogramma's. De radio staat met name afgestemd op de publieke zenders of Sky radio.

Verzekerd zijn voor veel risico's vinden de Welgestelde levensgenieters erg belangrijk. Verzekeringen worden het liefst afgesloten bij een bank. Beleggen doet deze groep relatief veel. Welgestelde levensgenieters zijn gul in hun donaties aan goede doelen en doneren vaak meerdere keren per jaar. De Welgestelde levensgenieters hebben één of twee auto's voor de deur staan, vaak van het merk BMW, Audi, Mercedes of Mazda

Verhuiswens, woonsituatie en woonwensen

Van deze groep geeft 72% aan beslist niet te willen verhuizen binnen de komende 2 jaar. Van de overige 28%, geeft 76% aan misschien en 8% beslist te willen verhuizen, 7% zou wel willen verhuizen maar niets kan vinden en 9% heeft al een andere woning gevonden.

Welgestelde levensgenieters wonen overwegend op zichzelf. De woningen zijn over het algemeen goed geschikt en beschikken daarbij vaker over een 2^{e} toilet.

Over het algemeen vormt voor ook deze groep gezondheid een reden om te verhuizen. Daarnaast kan de woning zelf ook als een verhuisreden worden gezien. Indien er sprake is van een verhuiswens dan is deze met name gericht op (het zelf bouwen van woningen zoals) primaire appartementen en secundaire rijtjeshuizen. Hierbij is er een sterke wens aanwezig om alleen te blijven wonen. De nabijheid van supermarkten wordt als minder belangrijk gezien. De nabijheid van OV wordt als redelijk belangrijk gezien.

Actieve buurtbewoners

Moderne buurtbewoners zijn onderdeel van ‘Generatie X’ (1955 – 1970). Deze groep toekomstige ouderen is nu op middelbare leeftijd (50 tot 65 jaar) en heeft een lagere inkomenspositie en een beperkt vermogen. Merendeel van de groep moderne buurtbewoners woont in een corporatiewoning. Daarnaast woont nog een behoorlijk aandeel in een koopwoning ondanks de lagere inkomenspositie en beperkt vermogen van deze groep.

Waardeoriëntatie & betrokkenheid

Moderne buurtbewoners zijn praktisch ingesteld, zelfredzaam en soms wat onzeker. Ze weten zich snel dingen eigen te maken of zich aan te passen aan nieuwe omstandigheden, zoals nieuwe technologie. Een bekend motto van deze groep luidt: ‘het is wat het is’.

De maatschappelijke betrokkenheid van moderne buurtbewoners is beperkt. Moderne buurtbewoners participeren het liefst in projecten waarin meedoen voorop staat. Dit wordt gevoed door hun lage vertrouwen in zichzelf en de overheid. Deze groep mensen is van mening dat de overheid meer zou moeten doen voor de ‘gewone man’.

Vrije tijd & consumptie

De moderne buurtbewoners doen in hun vrije tijd aan wandelen, fietsen en lezen. Ook gaan ze graag op vakantie waarbij zowel rondreizen, cruises, natuur-, fiets- en wandelvakanties geliefd zijn. Musicals en restaurants worden af en toe bezocht. Voor overige hobby’s houden zij zich bezig met kruiswoordpuzzels en vrijwilligerswerk en verzamelen.

Moderne buurtbewoners maken veel gebruik van regionale dagbladen, het AD en de Telegraaf. Ook lezen zij overwegend veel roddelbladen (Weekend, Story, Privé), vrouwenbladen (Margriet, Libelle), gezondheidsbladen en woon- en tuinbladen. De televisie en radio staan voornamelijk afgestemd op SBS6, RTL 4 en Nederland 1 en 2, en radiozenders zoals Radio 2 en Sky Radio.

Geldzaken doen moderne buurtbewoners met name bij de Rabobank. Lenen en beleggen gebeurt weinig. Moderne buurtbewoners sluiten veel verzekeringen af (uitvaart-, inboedel-, aansprakelijkheidsverzekering). Moderne buurtbewoners doneren geregeld een bescheiden bedrag aan bekende goede doelen. De meeste vitale samenwoners hebben één tweedehands auto van merken zoals Suzuki, Mitsubishi, Toyota en Nissan.

Verhuiswens, woonsituatie en woonwensen

Van deze groep geeft 67% aan beslist niet te willen verhuizen binnen de komende 2 jaar. Van de overige 33%, geeft 66% aan misschien en 17% beslist te willen verhuizen, 15% zou wel willen verhuizen maar niets kan vinden en 2% heeft al een andere woning gevonden.

Personen binnen de betreffende groep wonen zowel evenveel binnen complexen als op zichzelf. Aanpassingen om woningen geschikt te maken voor deze groep zijn desalniettemin vaak noodzakelijk.

Zoals hierboven aangegeven, vormt de woonomgeving een van de grootste redenen om te verhuizen. Dit, tezamen met de huidige woning zelf. De verhuiswens is hierbij met name gericht op primaire appartementen en secundaire rijtjeshuizen. De wens om samen te wonen of alleen te wonen ligt gelijk. Deze groep vindt de nabijheid van OV belangrijk.

Moderne hofjesbewoners

Moderne hofjesbewoners behoren tot de 'Generatie X' (1955 – 1970). Deze toekomstige groep ouderen is nu op middelbare leeftijd (50 tot 65 jaar) en heeft een gemiddelde inkomenspositie en een modaal vermogen. Moderne hofjes-bewoners wonen voornamelijk in koopwoningen.

Waardeoriëntatie & betrokkenheid

Moderne hofjesbewoners zijn praktisch ingesteld, zelfredzaam en soms wat onzeker. Ze weten zich snel dingen eigen te maken of zich aan te passen aan nieuwe omstandigheden, zoals nieuwe technologie. Een bekend motto van deze groep luidt: 'het is wat het is'.

De maatschappelijke betrokkenheid van Moderne hofjesbewoners is hoog. Moderne hofjesbewoners nemen zelf initiatief en participeren het liefst bij verenigingen, scholen of sport. Moderne hofjesbewoners zijn minder betrokken bij politiek of goede doelen, en ondernemen alleen politieke actie als dat nodig is. Deze betrokkenheid wordt gevoed door een hoog vertrouwen in zichzelf en gemiddeld vertrouwen in de overheid. Deze groep mensen is niet uitgesproken negatief of positief in de mate waarin men zich gehoord voelt door de politiek.

Vrije tijd en consumptie

De Moderne hofjesbewoners doen in hun vrije tijd weinig aan sport, maar gaan wel wandelen en fietsen. Voor een vakantie zoeken zij rust, zon en strand op. Musicals, sportwedstrijden, casino's en attractieparken worden af en toe bezocht. Voor overige hobby's houden zij zich bezig met tuinieren, computerspellen en bakken.

Moderne hofjesbewoners lezen graag regionale kranten. De televisiezenders Nederland 1 en 2, SBS6 en RTL 4 worden veel bekeken. Het liefst kijken ze naar actualiteitsprogramma's, quizprogramma's en documentaires. De radio wordt vaak afgestemd op Radio 2, Radio 4 of Sky Radio.

Moderne hofjesbewoners doneren geregeld een bescheiden bedrag aan goede doelen voor gezondheid (KWF, Nederlandse Hartstichting en Stichting Clini-clowns). De meeste vitale samenwoners hebben één kleine auto van merken zoals Opel, Suzuki, Nissan en Mazda.

Verhuiswens, woonsituatie en woonwensen

Van deze groep geeft 72% aan beslist niet te willen verhuizen binnen de komende 2 jaar. Van de overige 28%, geeft 77% aan misschien en 10% beslist te willen verhuizen, 9% zou wel willen verhuizen maar niets kan vinden en 5% heeft al een andere woning gevonden.

Moderne hofjesbewoners wonen overwegend op zichzelf. Het merendeel van de woningen zijn niet gelijkvloers. De woningen komen vaker voor met aanbouw en is er ook vaker sprake van de aanwezigheid van een 2^{e} toilet. Reden voor deze groep om toch in een ouderenwoning te gaan wonen is hoofdzakelijk de onder-houdsvriendelijkheid.

Zowel de huidige woning als de woonomgeving kunnen als voornaamste redenen tot eventueel verhuizen worden gezien. De wens om in een appartement of rijtjeshuis te wonen is in evenwicht. Hierbij is er wel sprake van een sterke wens om alleen te wonen. Aanvullende hierop is er tevens enige wens om zelf te bouwen. De nabijheid van OV is voor deze groep redelijk belangrijk.

Ondernemende levensgenieters

Ondernemende levensgenieters zijn onderdeel van de 'Generatie X' (1955 – 1970). Deze toekomstige groep ouderen is nu op middelbare leeftijd (50 tot 65 jaar) en heeft een hoge inkomenspositie en een hoog vermogen. De Ondernemende levensgenieter woont voornamelijk in een (vrijstaande) koopwoning.

Waardeoriëntatie & betrokkenheid

Ondernemende levensgenieters zijn praktisch ingesteld, zelfredzaam en soms wat onzeker. Ze weten zich snel dingen eigen te maken of zich aan te passen aan nieuwe omstandigheden, zoals nieuwe technologie. Een bekend motto van deze groep luidt: 'Ik ken de wegen'.

De maatschappelijke betrokkenheid van Ondernemende levensgenieters is zeer hoog. Ondernemende levensgenieters leveren een actieve bijdrage aan de leefomgeving en ondersteunen vaak initiatieven of projecten van anderen. Ondernemende levensgenieters zijn betrokken bij (landelijke) politiek en weet 'de weg naar het gemeentehuis' goed te vinden. Deze groep inwoners wil zowel 'meedoen' als 'meedenken' als het om participatie gaat. Deze betrokkenheid wordt gevoed door een hoog vertrouwen in zichzelf en in de overheid.

Vrije tijd en consumptie

De Ondernemende levensgenieters doen in hun vrije tijd aan golf en bridgen. Ook gaan ze graag op vakantie waarbij zowel culturele als actieve vakanties geliefd zijn. Musea en concerten (klassiek en jazz) worden af en toe bezocht. Voor overige hobby's houden zij zich bezig met wijnen en antiek.
Ondernemende levensgenieters maken veel gebruik van media. Zij lezen kranten zoals Financieel Dagblad, NRC en de Volkskrant en tijdschriften als Elsevier, HP/De Tijd, Vrij Nederland, Opzij en Elegance. De televisie staat voornamelijk afgestemd op Nederland 1, 2 en 3, en actualiteitsprogramma's, documentaires en financiële programma's. Ondernemende levensgenieters luisteren naar publieke radiozenders en Classic FM.

Geldzaken doen Ondernemende levensgenieters met name bij grote banken, maar ook bij de ASN Bank en Triodos Bank. Deze groep doet vaak aan beleggen. Ondernemende levensgenieters zijn gulle donateurs voor kunst, cultuur, natuur en milieu. De meeste Ondernemende levensgenieters hebben één of twee auto's voor de deur van luxere merken, zoals Volvo, Audi of BMW.

Verhuiswens, woonsituatie en woonwensen

Van deze groep geeft 72% aan beslist niet te willen verhuizen binnen de komende 2 jaar. Van de overige 28%, geeft 79% aan misschien en 8% beslist te willen verhuizen, 6% zou wel willen verhuizen maar niets kan vinden en 7% heeft al een andere woning gevonden.

Ondernemende levensgenieters wonen overwegend op zichzelf en maar weinig gelijkvloers. Over het algemeen worden de woningen van en voor deze groep als goed geschikt ervaren. Een eventuele reden die gegeven zou kunnen worden voor het verhuizen naar een ouderenwoning is de onderhoudsvriendelijkheid van deze ouderenwoningen.

Over het algemeen vormen de huidige woning (ondanks de goede geschiktheid) en de woonomgeving de voornaamste redenen om te verhuizen. Een verhuiswens is even vaak gericht op appartementen als op rijtjeshuizen. Binnen de verhuiswens is er een zeer sterke behoefte aanwezig om alleen te wonen. Hierbij is er ook sprake van een sterkere wens om zelf te bouwen. De nabijheid van boodschappen in de buurt wordt als minder belangrijk ervaren. De nabijheid van OV wordt als redelijk relevant ervaren.