

RVO
Ondersteuningsteam
Wonen en Zorg

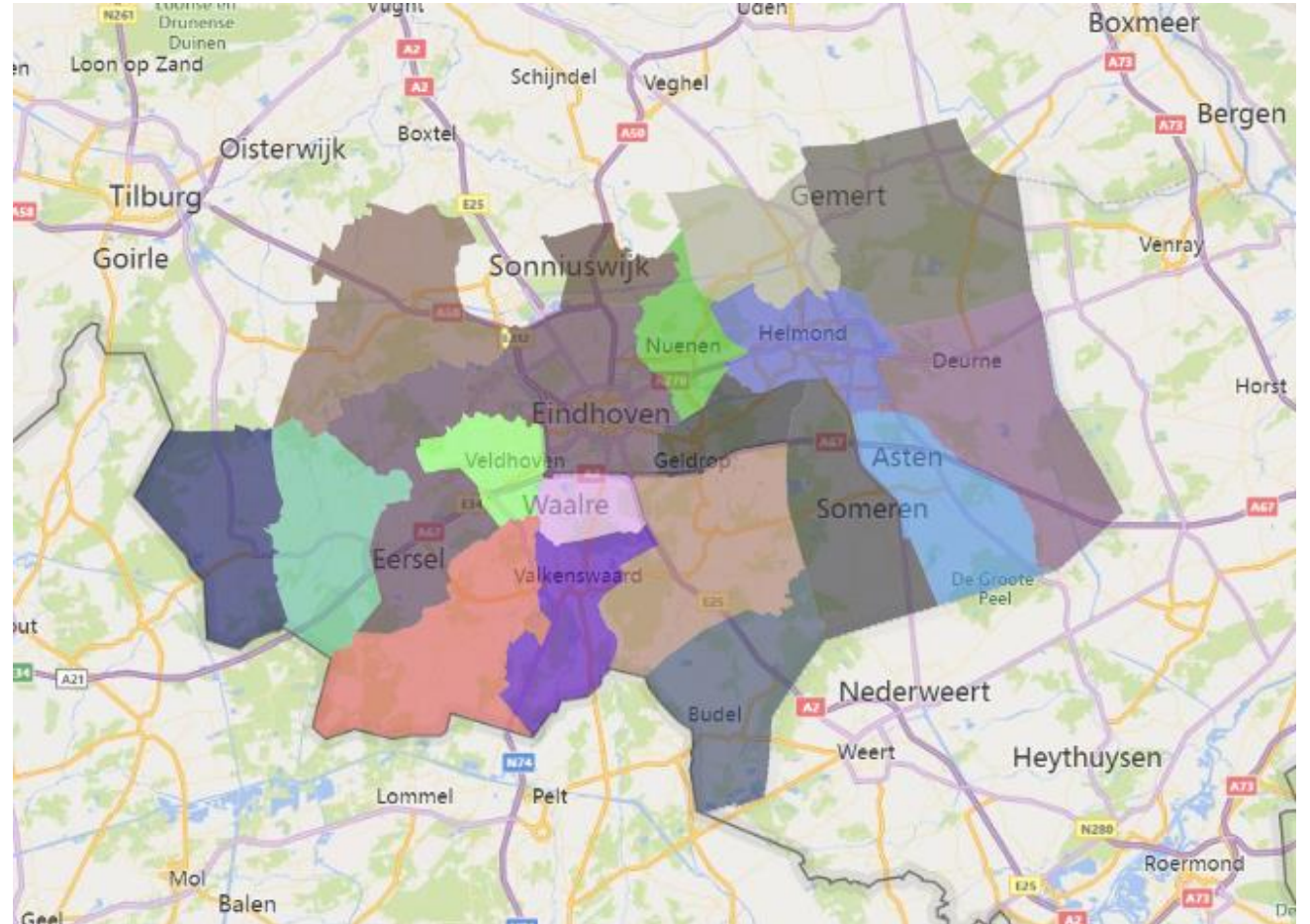
Nanke Hofstra
Laura Seckel
Laura Viergeijzer

Woonzorganalyse MRE

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

MRE gemeenten:

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



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

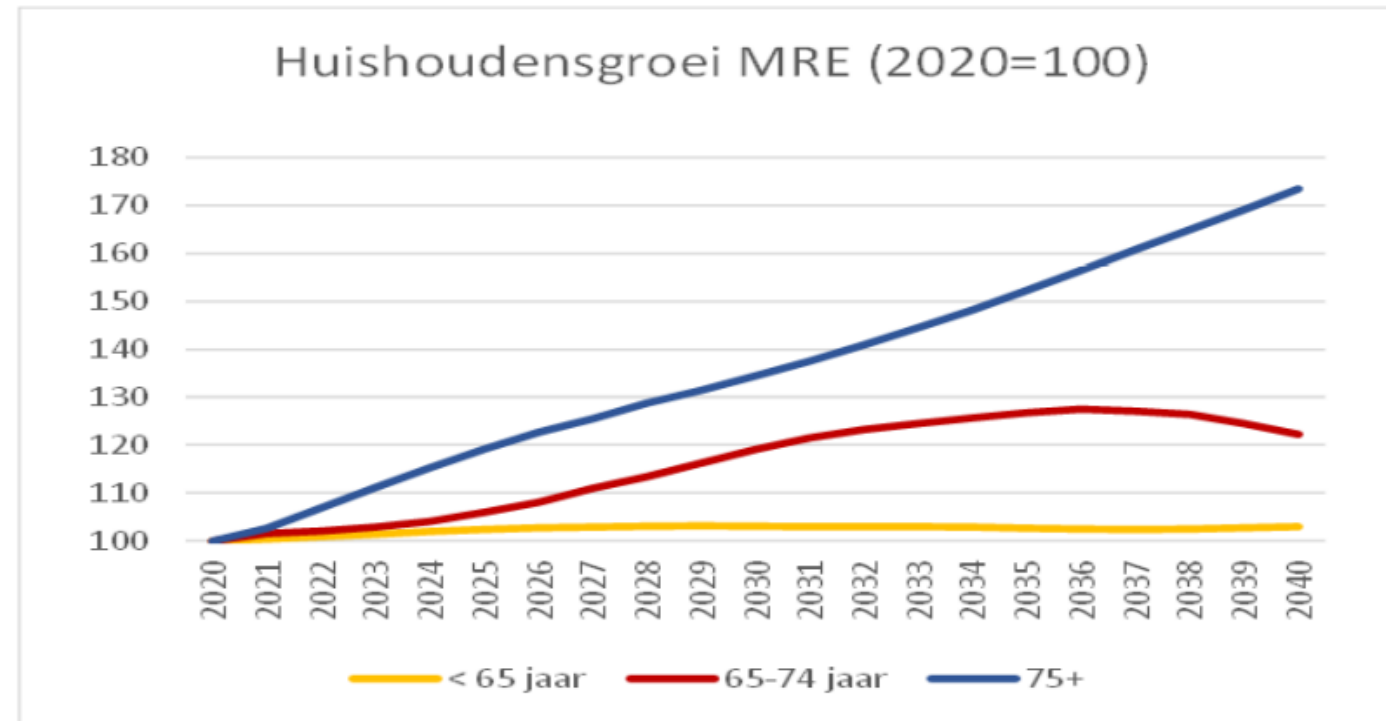
RVO
Ondersteuningsteam
Wonen en Zorg

Woonzorgvraag

Huishoudensontwikkeling

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

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



Huishoudensontwikkeling

Bron: ABF - MRE Database bewerking expertteam

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

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

Verhuisbewegingen

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

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

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

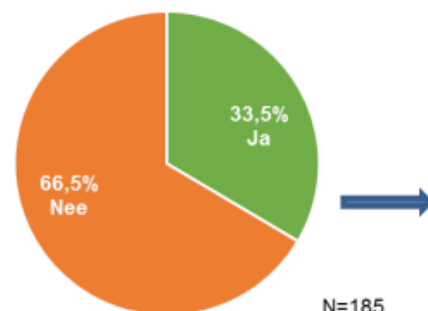
Uitgaande verhuizingen ²	Best	Eindhoven	Geldrop-Mierlo	Helmond	Nuenen	Oirschot	Son en Breugel	Veldhoven	Waalre	Buiten SGE	Totaal
Best	56%	13%	1%	1%	1%	3%	1%	1%	0%	22%	100%
Eindhoven	1%	62%	2%	2%	1%	0%	1%	3%	1%	25%	100%
Geldrop-Mierlo	1%	16%	48%	8%	2%	0%	1%	1%	0%	24%	100%
Helmond	0%	5%	3%	67%	1%	0%	0%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

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

Verhuiscapaciteit

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

Denkt u weleens na over verhuizen?

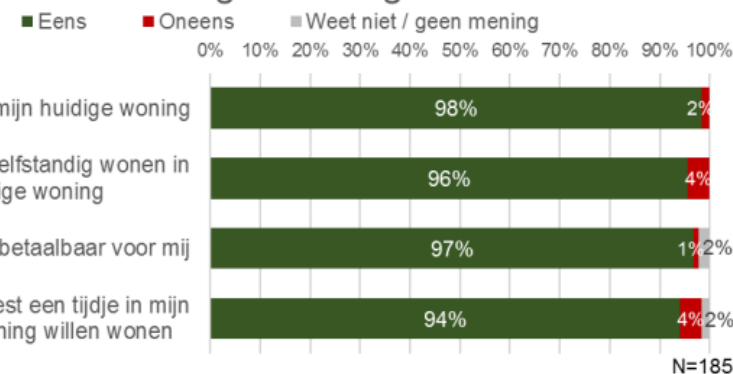


Verhuisredenen

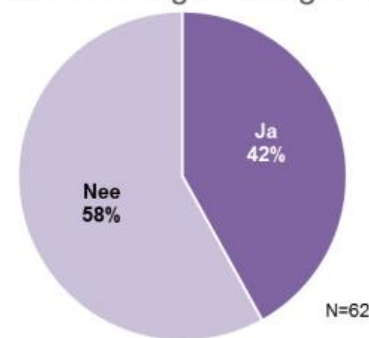
Meerdere antwoorden mogelijk.



Stellingen woning



Wanneer u nadenkt over verhuizen, maakt u zich dan ergens zorgen over?



Wat zou u helpen om de stap te zetten om daadwerkelijk te verhuizen?

Meerdere antwoorden mogelijk.



Profiel ouderen (65+)

Bron: STEC-rapportage .

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

Zeer beperkt vertegenwoordigd in de SGE:

Landelijke eenvoud	landelijk	alleenstaanden en stellen 65+	laag	1,5%	0,2%
Landelijke luxe	landelijk	alleenstaanden en stellen 65+	midden en hoog	1,1%	0,3%

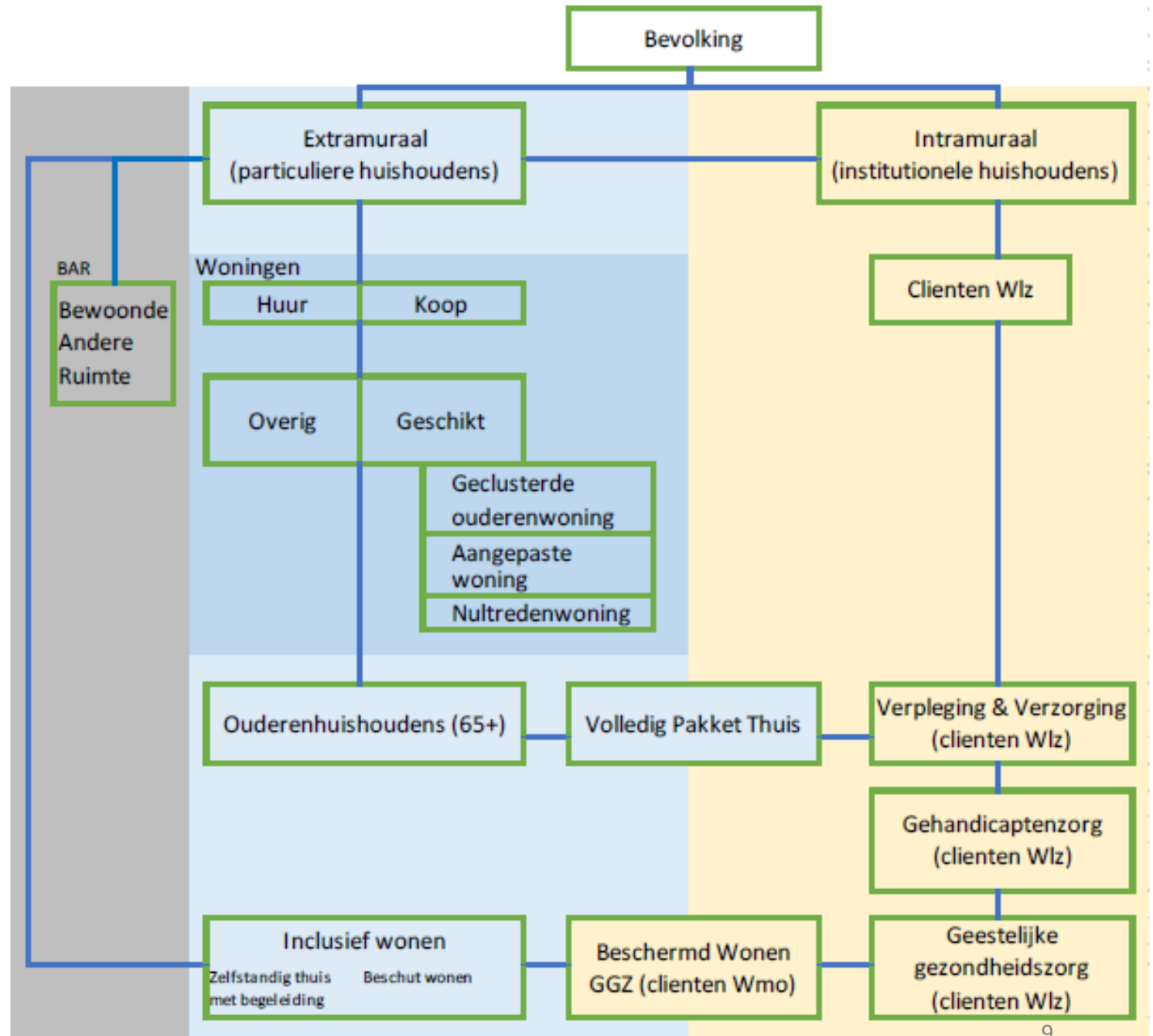
* Inkomensgrenzen 2021: tot € 40.024 (laag), € 40.024 tot € 51.198 (midden) en € 51.198 + (hoog).

** indicatief op basis van Stec-doelgroepenindeling, excl. studenten.

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

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

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



Geslacht wonen

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

DEFINITIE EXTRAMURALE WONINGTYPEN 'GESCHIKT WONEN'

Gecusterde woningen

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

Aangepaste woningen

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

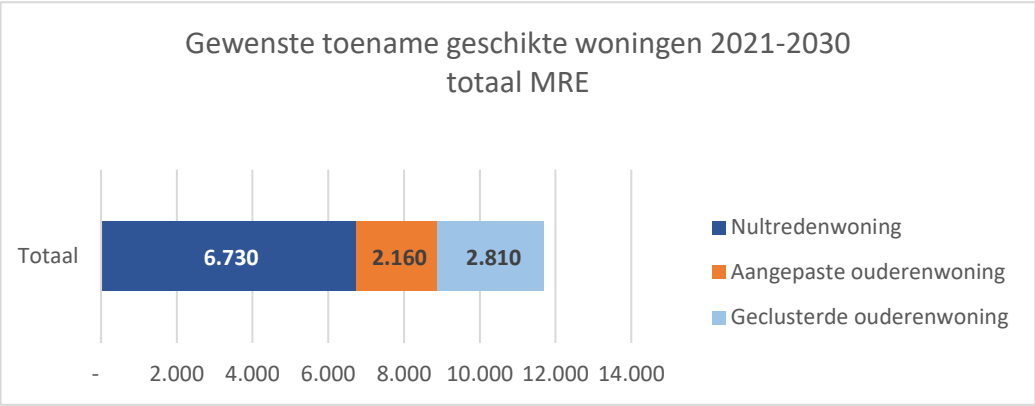
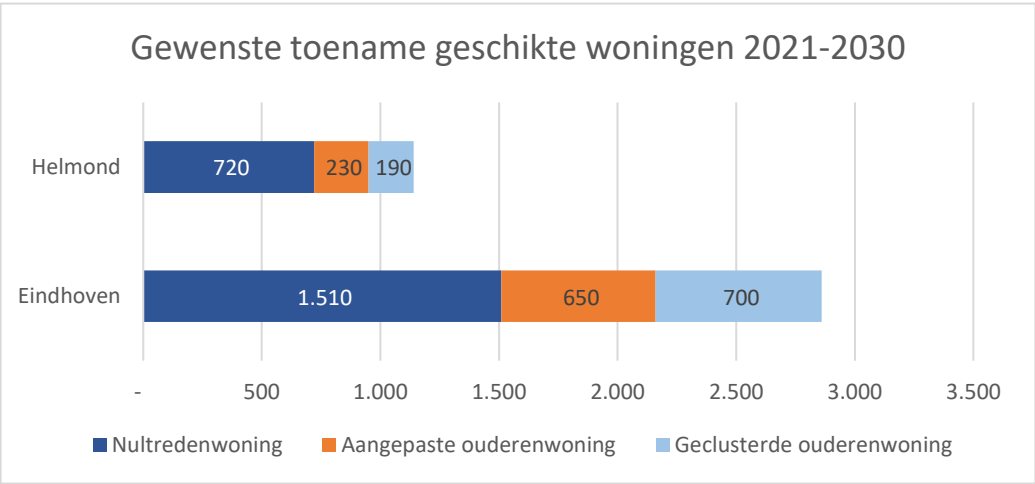
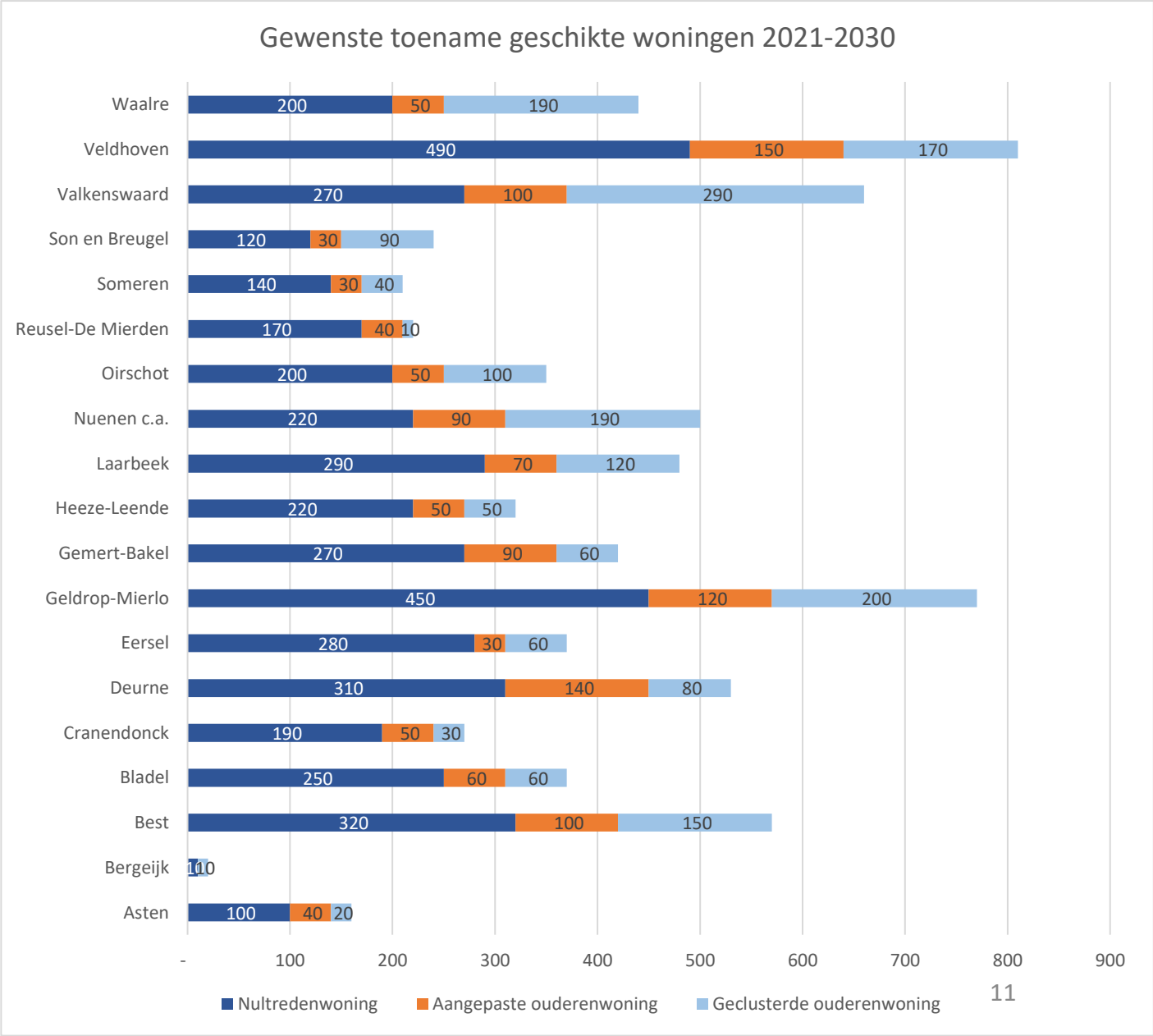
Nultredenwoningen

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

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

Geschied wonen (met zorg) 65+ 2021-2030

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



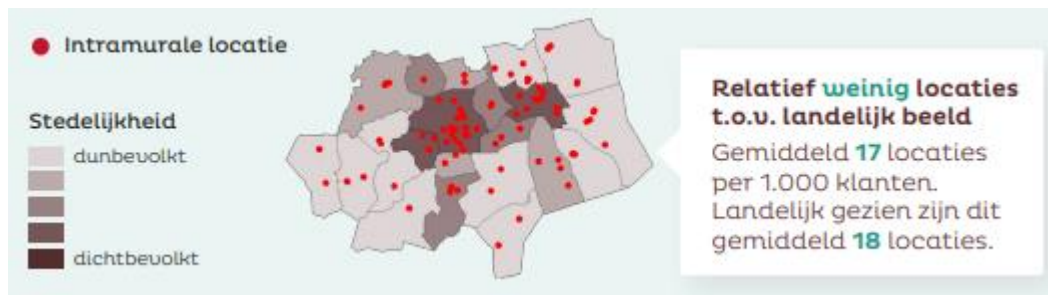
Geschied wonen (met zorg) uitbreidingsvraag 2021-2030

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

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

Wlz-zorgvraag

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



Verwachte vraagontwikkeling

Ontwikkeling aantal Wlz-klanten (exclusief MPT)



De zorgvraag stijgt de komende 20 jaar met **87%**.

Verwacht regionaal tekort aan Wlz-zorgaanbod



In 2040 moeten **4.898** extra klanten van verpleegzorg worden voorzien, zowel thuis, in het verpleeghuis als in tussenvoorzieningen. Deze toenemende zorgvraag gaat gepaard met hogere zorg- en investeringskosten in de regio.

Wlz-zorgvraag intramuraal

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

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

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

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

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

Wlz zorgvraag (in- en extramuraal)

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

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

RVO
Ondersteuningsteam
Wonen en Zorg

Woonzorgaanbod

Bestaande voorraad 'geschikt wonen' 2021

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

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

Plancapaciteit

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

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

Bestaande voorraad Wlz-2020 intramuraal

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

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

Wlz wachtlijst

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

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

RVO
Ondersteuningsteam
Wonen en Zorg

Opgave (vraag vs aanbod)

Ouderen profiel vs. opgave geschikt wonen

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

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

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

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

Ervan uitgaande dat:

1. Huidige voorraad geschikt wonen passend is en er **geen overschot / tekort wordt ervaren**
2. Hierin is voor een deel de ontwikkeling van extramuralisering in meegenomen. De aanname is gedaan dat hierin zzp's V&V 1t/m 4 in de vraagontwikkeling naar geschikte woningen is meegenomen.
3. Extramurale Wlz-zorg zzp's 6 en 8 thuis geleverd gaan worden in een 'geschikte woning'.
Dit zal in de praktijk niet zo stellig zijn. Complexe zorgvragers met een zzp 6 en 8 zullen ook naar een verpleeghuis gaan. Andersom zal een deel van zzp 5 ook extramuraal verzilverd worden. De stelling is genomen dat deze cijfers elkaar uitwisselen.
4. Dat de extramurale EXTRA Wlz zorgvraag (6 en 8) bovenop de vraagontwikkeling geschikt wonen komt.

Is de opgave geschikt wonen incl. extramurale zorg:

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

Is de plancapaciteit voldoende om deze vraag te beantwoorden?

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

Confrontatie opgave geschikt wonen vs. plancapaciteit

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

* alleen opgave van nultredenwoningen en geclusterde ouderen woningen

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

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

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

Een nadere kijk op wonen met 24-uurszorg

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

Confrontatie opgave geclusterde ouderenwoningen vs. plancapaciteit

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

Stel: 85% van plannen vindt doorgang	tekort/ overschot
2021-2030	2021-2030
36	-14
-	-50
-	-210
43	-58
-	-80
-	-150
59	-51
-	-1.090
-	-280
64	-56
-	-90
402	62
-	-170
156	-84
-	-140
-	-40
9	-71
-	-130
-	-370
119	-151
119	-111
1.006	-3.334

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

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

Confrontatie Wlz intramuraal vs aanbod

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

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

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

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

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

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

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

Overschot intramuraal ingezet als aanbod geclusterde ouderen woning

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

Tekort/ overschot geclusterde ouderen-woningen
-14
-50
-210
-58
-80
-150
-51
-1.090
-280
-56
-90
62
-170
-84
-140
-40
-71
-130
-370
-151
-111
-3.334

Mogelijke intramurale overcapaciteit, extramuraal te benutten
36
-28
-30
-810
-18
-70
-1
-310

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

Aanbevelingen

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

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

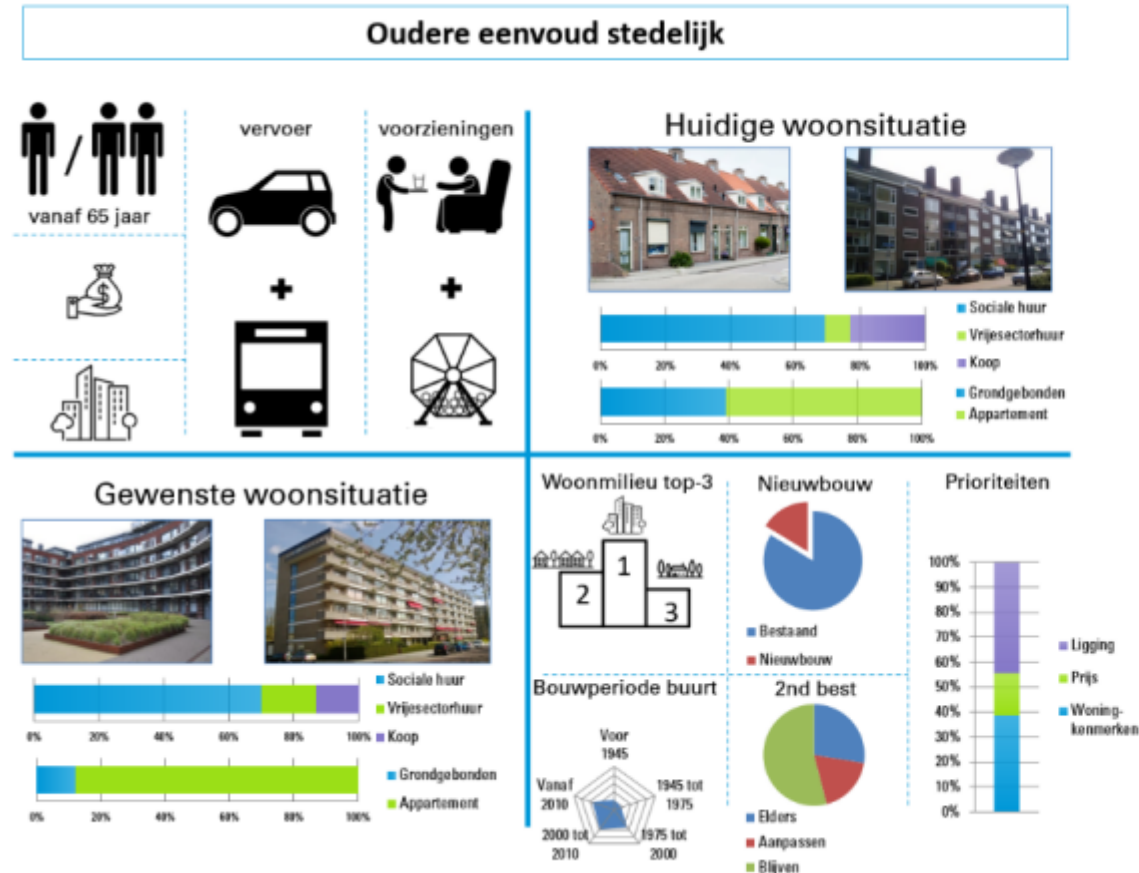
RVO
Ondersteuningsteam
Wonen en Zorg

Bijlagen

Bijlage 1: Vergelijk prognoses huishoudens ABF en provincie

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

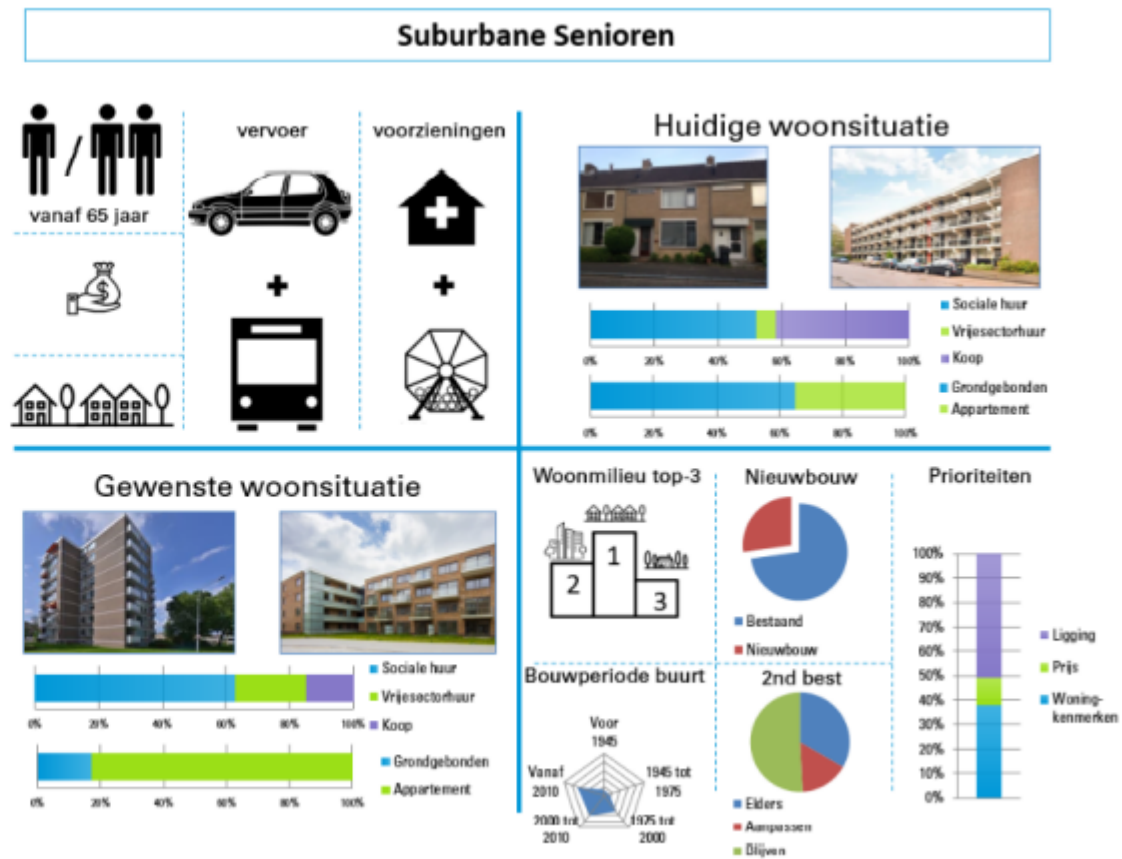
Bijlage 2: profiel ouderen (65+) – 9,2%



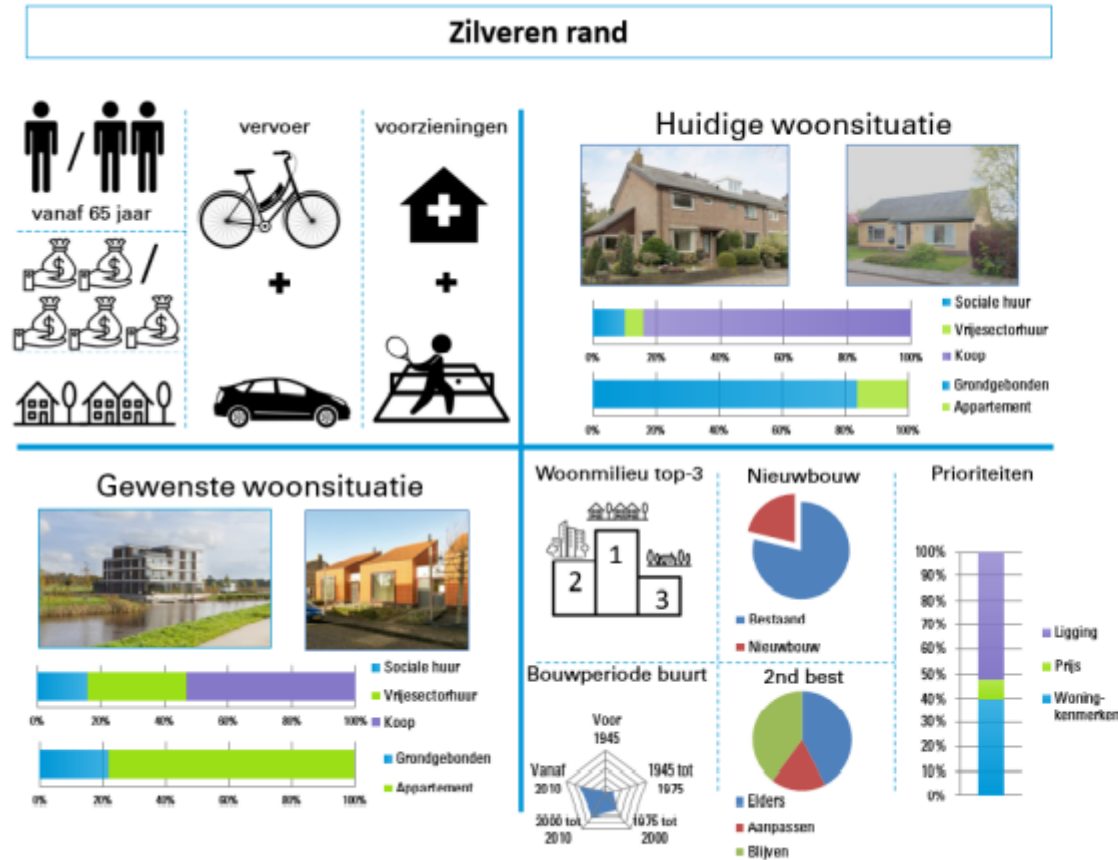
De '**oudere eenvoud stedelijk**' is een doelgroep bestaande uit alleenstaanden en stellen vanaf 65 jaar met een laag inkomen, bijvoorbeeld een klein pensioen. Ze wonen bij voorkeur op loopafstand van voorzieningen. Door de afnemende eigen mobiliteit maken zij in toenemende mate gebruik van de bus. De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

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

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



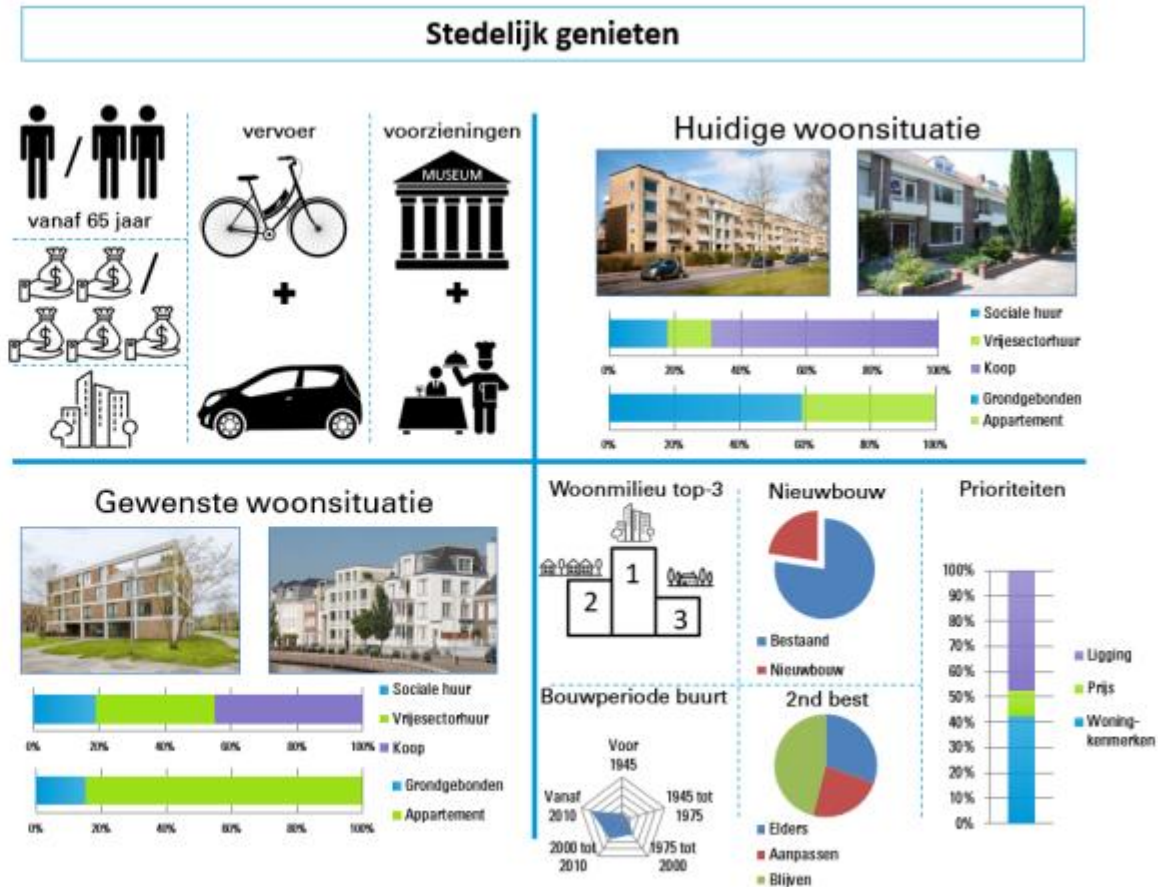
Bijlage 2: profiel ouderen (65+) – 4,9%



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

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

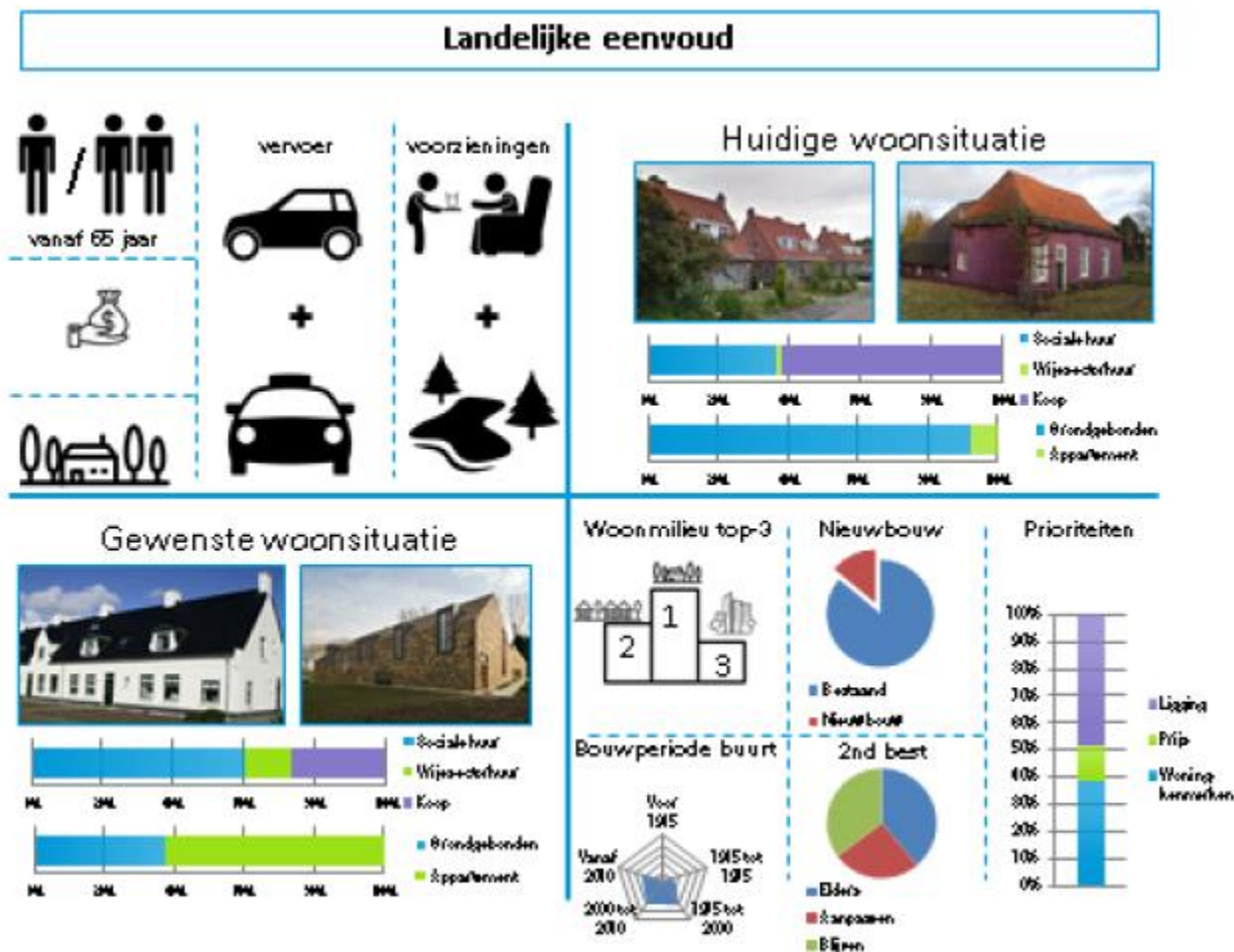
De doelgroep '**Stedelijk Genieten**' betreft stedelijk georiënteerde, vitale 65-plushuishoudens met een midden- tot hoog inkomen. De groep hecht waarde aan een aantrekkelijke, niet te drukke ligging in combinatie met een hoogwaardige afwerking van de woning, voorzien van alle gemakken. Dagelijkse voorzieningen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



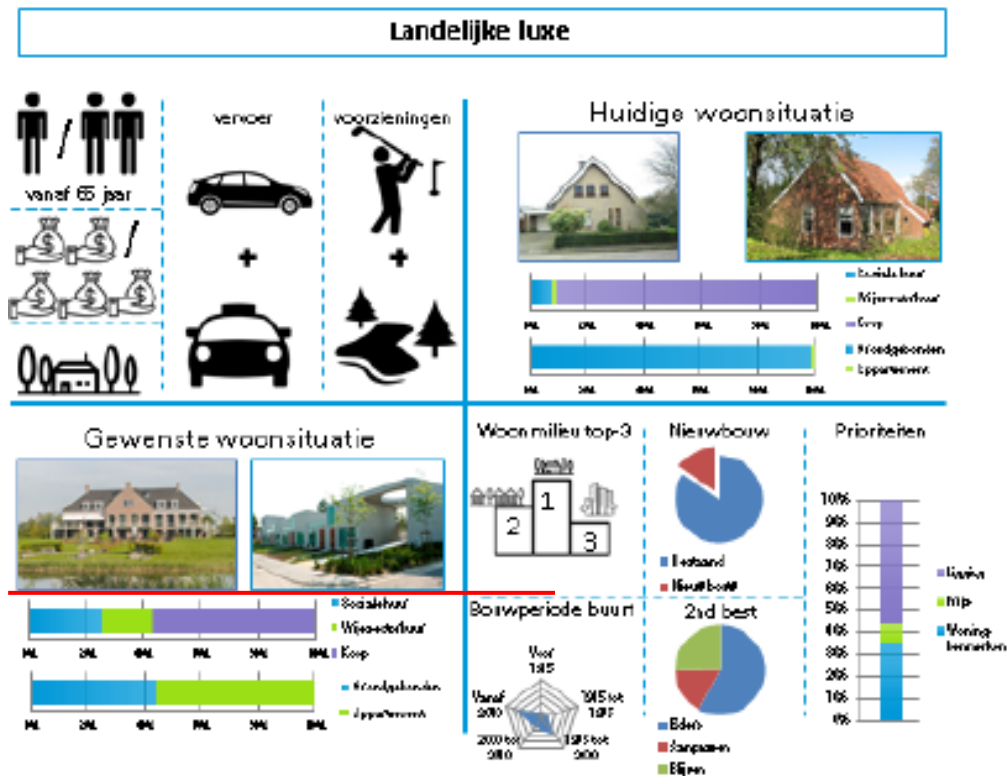
Bijlage 2: profiel ouderen (65+) – 0,2%

De doelgroep **'landelijke eenvoud'** is opgegroeid op het platteland. Vanwege binding daarmee, en inkomen, vaak daar blijven wonen. Beperkt voorzieningenaanbod wordt gecompenseerd doordat men nog naar elkaar omkijkt (nabuurschap).

Afnemende mobiliteit in combinatie met een beperkt voorzieningenaanbod is vaak reden voor een verhuizing. Liefst ook weer in een rustige, landelijke setting.



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



'Landelijke luxe' zijn vermogende oudere huishoudens vanaf 65 jaar. Zij wonen buitenaf, veelal in een grote vrijstaande woning met ruime tuin, die minder geschikt is als levensloopbestendige woning. Het onderhoud van een grote tuin wordt meer een verplichting dan een plezier. Ze zijn relatief honkvast, maar als ze verhuizen hebben in toenemende mate de voorkeur voor een appartement of gelijkvloerse woning in het huursegment. Dit is al dan niet het resultaat van een afnemende vitaliteit en het feit dat men zorgeloos wil wonen zonder het onderhoud aan een koopwoning. Ze kiezen voor een nultredenwoning met een luxe uitstraling in een beschutte groene omgeving. De ligging van de toekomstige woning is van groot

belang. Men woont graag in een landelijke omgeving vanwege de rust, ruimte en de groene omgeving. Nabijheid van en liefst ook uitzicht op natuur is dan ook een pré. Voor recreatie zijn zij sterk georiënteerd op het buitengebied, bijvoorbeeld door te golfen. Aan een hofje of park gelegen patiowoningen of een appartementencomplex op een landgoed sluiten goed aan bij de woonwens. Deze huishoudens zijn vaak nog erg mobiel. Vaak bezitten ze een eigen auto, of laten zich per taxi verplaatsen..