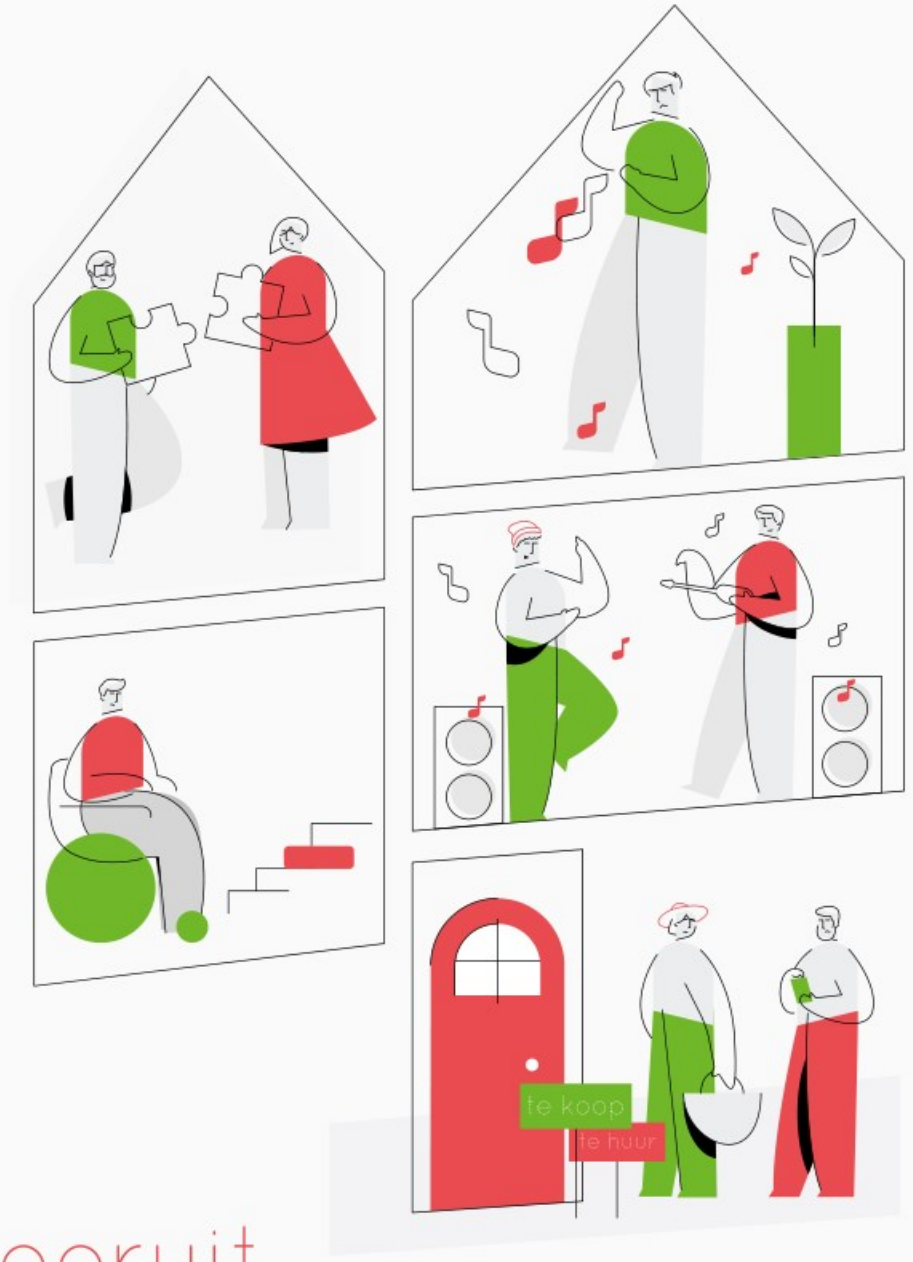
COMPANEN

Analyse Wonen met Zorg



Gemeente Noordwijk

13 december 2022

Definitief

Ontrafel de trend. Kijk vooruit.

COMPANEN ADVIES VOOR WONINGMARKT EN LEEFOMGEVING

DATUM	13 december 2022
TITEL	Analyse Wonen met Zorg
OPDRACHTGEVER	Gemeente Noordwijk
AUTEUR(S)	[redacted]
PROJECTNUMMER	575.109/G
STATUS	Definitief

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

Ontrafel de trend.
Kijk vooruit.

Inhoud

1	**Inleiding**	**4**
1.1	Onderzoeksvragen	4
1.2	Verantwoording	5
1.3	Afbakening	5
1.4	Leeswijzer	5
2	**Managementsamenvatting**	**7**
1.1	De belangrijkste huisvestingsopgaven in de gemeente Noordwijk	7
2.1	De belangrijkste beleidsopgaven	8
3	**Ouderen**	**10**
3.1	Woonwensen	10
3.2	Woonstijlen	12
3.3	Zorgvraag in beeld	13
3.4	Ontwikkeling van de vraag naar wonen met zorg	15
3.5	Vraag naar woonconcepten binnen geclusterd wonen	20
3.6	Aanbodinventarisatie ouderen	22
3.7	De huisvestingsopgave: match vraag en aanbod	28
3.8	Beleidsopgave ouderen	30
4	**Geschiktheid woningvoorraad voor ouderen en mensen met een lichamelijke beperking**	**33**
4.1	Vraag naar 'geschikte' woningen onder ouderen en LG-doelgroep	34
4.2	Geschikt woningaanbod	35
4.3	Huisvestingsopgave geschikt wonen	37
5	**Mensen met een verstandelijke beperking**	**41**
5.1	Kwalitatieve behoefte	41
5.2	Woonvraag van mensen met een verstandelijke beperking	42
5.3	Aanbodanalyse	44
5.4	De huisvestingsopgave: match tussen vraag en aanbod	45
5.5	Beleidsopgaven VG	45
6	**Kwetsbare jongeren**	**47**
6.1	Doelgroep en context	47
6.2	De groep kwetsbare jongeren	47
6.3	Uitstroom naar verschillende woonvormen	48
6.4	Beleidsopgaven	49
6.5	Goedkope en betaalbare corporatiewoningen	49
Bijlage 1: Aanbodoverzicht		**51**
Bijlage 2: De Doorzonscan		**54**
Bijlage 3: Afkortingen en begrippen		**55**
Bijlage 4: Organisatie en bekostiging van langdurige zorg		**57**
Bijlage 5: Zorggebruik		**59**
Bijlage 6: Verwerking aannames doelgroep ouderen en VG		**60**
Bijlage 7: Woonstijlen		**61**

1 Inleiding

We staan aan de vooravond van een flinke vergrijzing. In samenhang met de extramuralisering leidt dit tot veranderingen in de wereld van wonen en zorg. Ouderen met een zorgvraag, mensen met een verstandelijke of lichamelijke beperking, mensen die Geestelijke GezondheidsZorg (GGZ) ontvangen en uitstromen uit Beschermd Wonen, de mensen die een beroep doen op de Maatschappelijke Opvang (MO) en niet in de laatste plaats de jongeren met problematiek, die uitstromen uit de Jeugdzorg, blijven langer zelfstandig wonen of kunnen eerder terug naar huis.

Als gevolg van de beweging naar langer en weer thuis wonen, neemt het aantal zorgbehoevenden dat op de woningmarkt blijft en weer komt toe. Niet alleen verandert de omvang van deze groepen, ook hun woonwensen veranderen, bijvoorbeeld ten aanzien van de mogelijkheid om zorg te ontvangen, betaalbaarheid, levensloopbestendigheid en samenleven met leeftijds- of woonstijlgenoten. Succesvolle extramuralisering is mogelijk, maar alleen als wonen, woonomgeving en de sociale en zorginfrastructuur zodanig op elkaar worden afgestemd dat men kan terugvallen op een steunnetwerk. De vraag is in hoeverre het huidige woonzorgvastgoed en de huidige woningen voldoen aan de gewenste kwaliteiten, en of de woonomgeving en het aanbod van zorg en ondersteuning aansluiten bij de vraag.

De gemeente Noordwijk heeft Companen gevraagd onderzoek te doen naar de huisvestingsopgave naar wonen met zorg voor de verschillende doelgroepen. De resultaten van dit onderzoek krijgen een plek in de woonzorgvisie en vormen aanleiding voor de volgende stap in het samenwerkingsproces om de huisvestingsopgave voor wonen met zorg te realiseren.

1.1 Onderzoeksvragen

Dit onderzoek heeft als hoofddoel inzicht krijgen op de huidige en toekomstige vraag naar en het aanbod van passende (sociale huur-) woningen en andere benodigde woonvormen voor mensen met een (toekomstige) zorgvraag/-hulpvraag in de gemeente Noordwijk. De uitkomsten zijn input voor de woonzorgvisie.

De hoofdvraag is:
Wat is de huisvestingsopgave voor ouderen (65+), mensen met een lichamelijke of verstandelijke beperking en de kwetsbare jongeren die 18 worden op kernniveau voor 2025, 2030 en 2040 en welke aanvullende maatregelen zijn nodig om mensen met een (toekomstige) zorgvraag/hulpvraag passend te huisvesten?

De onderzoeksvragen zijn:

- Wat is de ontwikkeling van de doelgroepen als gevolg van demografische ontwikkelingen (op basis van gemeentelijke bevolkingsprognoses), maatschappelijke trends en beleidsontwikkelingen tot 2040, zowel op gemeente- als kernniveau?
- Wat is het huidige aanbod aan woningen en woonvormen voor deze doelgroepen?
- Wat is de behoefte aan voorzieningen op gemeente- en kernniveau en hoe is het huidige voorzieningenaanbod over de gemeente verdeeld?
- Welke mogelijke kwantitatieve en kwalitatieve knelpunten zijn er in de match tussen vraag en aanbod aan passende woningen, woonzorgvormen, voorzieningen, zorg- en welzijnsinfrastructuur nu en op langere termijn (2025, 2030, 2040) en welke aanvullende maatregelen zijn nodig om hier in te voorzien?

We hanteren als zichttermijn voor de vraagontwikkeling en huisvestingsopgave de peilmomenten 2022 - 2025 - 2030 - 2040, waarbij de doorkijk naar 2040 is bedoeld om het punt op de horizon voor de langere termijn te verkennen.

1.2 Verantwoording

Bij het inschatten van de toekomstige behoefte zijn ketenpartners nadrukkelijk betrokken. In een werksessie met vertegenwoordigers van de gemeente, zorgaanbieders, corporaties en welzijnspartijen 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 bijeenkomst is gebruikt om prognoses en scenario's op te stellen die aansluiten bij de praktijk in Noordwijk. De voorlopige resultaten zijn voorgelegd aan de ketenpartners en besproken met de gemeente.

1.3 Afbakening

De focus ligt in dit onderzoek op de *woonvraag* die samenhangt met die behoefte aan zorg en ondersteuning. Om die reden hanteren we in dit rapport niet het in de zorgwereld gebruikelijke onderscheid tussen intramurale en extramurale zorg. In de praktijk zien we namelijk veel voorbeelden waarbij vastgoed voor zowel intramurale als extramurale zorg wordt ingezet. In dit rapport sluiten wij aan bij de verschijningsvorm van het vastgoed. Daarom maken we onderscheid tussen *geclusterde woonvormen* en *regulier wonen*. Mensen met een zware zorgvraag wonen meestal in een geclusterde woonvorm, passend bij de zorgvraag van zware/intensieve zorg/begeleiding. Het is soms ook mogelijk om in een reguliere woning intensieve zorg te ontvangen. Andersom komt het bij ouderen voor dat mensen *zonder* zware zorgvraag er toch voor kiezen om in een geclusterde woonvorm te gaan wonen. Bij een aantal doelgroepen hanteren we ook de term 'gespikkeld wonen'. Dit zijn reguliere, niet-geclusterde woningen die liggen in de nabijheid van een woonvorm waarvandaan ondersteuning en begeleiding geboden wordt. De definities en begrippen staan in de bijlage.

Doelgroepen

In het onderzoek worden de volgende doelgroepen onderscheiden:

- Ouderen (65+)
- Mensen met een verstandelijke beperking (VG)
- Mensen met een lichamelijke beperking (LG)
- Kwetsbare jongeren (uitstroom uit de Jeugdzorg)

De mensen die een beroep doen op Beschermd Wonen of Maatschappelijke Opvang zijn meegenomen in het onderzoek van de subregio Duin en Bollenstreek dat in 2021 is uitgevoerd.

1.4 Leeswijzer

Dit rapport begint met een samenvatting van de belangrijkste bevindingen. In de volgende hoofdstukken (3 tot en met 8) behandelen we steeds de woonopgave van één doelgroep, om af te sluiten met de groep uitstromers op de reguliere markt:

- Hoofdstuk 3. Ouderen
- Hoofdstuk 4. Mensen met een lichamelijke beperking
- Hoofdstuk 5. Mensen met een verstandelijke beperking
- Hoofdstuk 6. Kwetsbare jongeren
- Hoofdstuk 7. Uitstroommogelijkheden op de reguliere woningmarkt

In de bijlage is een overzicht van het aanbod aan woonzorgplekken voor de verschillende doelgroepen opgenomen (bijlage 1), uitleg over de geschiktheids-analyse (bijlage 2), een overzicht van afkortingen en definities in dit onderzoek (bijlage 3), uitleg en overzichten over de organisatie en bekostiging van de langdurige zorg (bijlage 4), inzicht in het zorggebruik per doelgroep (bijlage 5), de gehanteerde aannames in dit onderzoek (bijlage 6), een toelichting op de woonstijlen (bijlage 7).

2 Managementsamenvatting

In dit onderzoek is gekeken hoe de (verwachte) vraag naar wonen met zorg zich verhoudt tot het huidige aanbod voor verschillende zorgdoelgroepen in de gemeente Noordwijk. In dit hoofdstuk vatten we de huisvestingsopgave en de beleidsopgaven kort samen. In de afzonderlijke hoofdstukken verdiepen we de uitkomsten.

1.1 De belangrijkste huisvestingsopgaven in de gemeente Noordwijk

Ouderen en mensen met een lichamelijke beperking

In de komende jaren een groeiende vraag naar geclusterde woonvormen.

- Voor mensen die geen intramurale indicatie (zorg met verblijf) hebben maar wel behoefte aan **geclusterd wonen** is er momenteel evenwicht tussen vraag en aanbod. Dit slaat om naar een **tekort van 335 (basisprognose) tot 1.105 (trendprognose) geclusterde woningen in 2040.**
  - In het sociale huuraanbod hebben ouderen een grotere slaagkans dan andere leeftijdsgroepen. Het aanbod is ruim vergeleken bij de vraag. Dit zal naar verwachting tot 2040 zo blijven in de basisprognose, maar leiden tot een tekort vanaf 2035 in de trendprognose: in 2040 is het tekort in de sociale huur 200. Daarnaast zal er vooral een kwalitatieve opgave ontstaan in de sociale huur.
  - In de particuliere huursector is het huidige aanbod iets lager dan de vraag. Richting 2040 ontstaat er een groter tekort: 230 woningen in de trendprognose.
  - In de koopsector bestaat nu al een tekort en op de (middel)lange termijn ontstaan nog grotere tekorten aan geclusterde woonvormen. In de trendprognose loopt het tekort op naar 675 woningen.
- Op dit moment is het aanbod aan geclusterde woningen met Wlz-zorg gelijk aan de vraag. **In de trendprognose zien we dat het huidig aanbod voldoende is om de vraag in de toekomst te kunnen bedienen.**

Van de totale woningvoorraad is de particuliere voorraad het meest geschikt.

- Particuliere huurwoningen zijn het vaakst geschikt voor mensen met een mobiliteitsbeperking (71% en 430 woningen). De particuliere huurwoningen zijn relatief gezien het minst geschikt te maken (2% en 15 woningen).
- Van de corporatiewoningen is 35% (1.400 woningen) geschikt. Een klein deel is geschikt te maken: 9% (ruim 350 woningen). Ruim de helft van de corporatiewoningen (57%, ongeveer 2.300 woningen) zijn niet geschikt voor mensen met een mobiliteitsbeperking.
- De koopwoningen zijn relatief gezien het minst vaak geschikt (22% en ruim 3.300 woningen). Koopwoningen zijn relatief gezien vaak geschikt te maken (30% en 4.500 woningen).

Mensen met een verstandelijke beperking

- De huidige vergelijking van vraag en aanbod leidt tot een **tekort van 55 plekken**. **Dit tekort zal tot 2040 afnemen tot 5 plekken.** Het tekort dat we aantonen wordt waarschijnlijk deels veroorzaakt doordat veel Wlz-indicaties voor VG thuis worden verzilverd door middel van een Persoonsgebonden Budget. Onder deze personen kan wel de wens leven om bijvoorbeeld op zichzelf te gaan wonen met begeleiding of een plek te krijgen in een groepswoning.

- Wanneer we naar de gespikkelde plekken kijken, zien we op het moment een klein tekort van 10 plekken. Dit loopt op tot een tekort van 30 plekken in 2040.
- Momenteel is er een tekort van 45 geclusterde woonplekken. Dit tekort slaat om tot een overschot van 25 plekken in 2040.



Uitstroom op de reguliere woningmarkt

- Jaarlijks stromen circa **3 à 4 kwetsbare jongeren** uit naar **een tussenvorm.** Daarnaast zal er ongeveer **1 jongere** doorstromen naar een **zelfstandige woning zonder begeleiding**.

De huisvestingsopgave en de woningbouwplanlijst

De gemeente Noordwijk heeft een woningbouwplanlijst voor de periode tot 2030. Hierin staat dat er tot 2030 5.027 woningen bij komen. De huisvestingsopgave van de mensen met een (toekomstige) zorgvraag/-hulpvraag in de gemeente Noordwijk valt binnen deze woningbouwplanlijst. Dit wil zeggen dat van de 5.027 woningen tot 2030[1]:

- **455 geclusterde woningen voor ouderen** nodig zijn.
- **35 geclusterde** en **15 gespikkelde woningen** voor mensen met een **verstandelijke beperking** nodig zijn.
- Bij bovenstaande aantallen gaat om het toevoegen van nieuw aanbod; dit kan ook zijn het transformeren van bestaand aanbod.

[1] De aantallen die eerder genoemd zijn in de managementsamenvatting hebben betrekking op de periode tot 2040. Omdat de woningbouwplanlijst gaat over de periode tot 2030, hebben de aantallen die in deze paragraaf worden genoemd betrekking op 2030.

2.1 De belangrijkste beleidsopgaven



Ouderen en mensen met een lichamelijke beperking

- **Doorstroming bevorderen**
  - Inzetten op bewustwording onder ouderen over de keuzes omtrent langer zelfstandig thuis wonen.
  - Doorstroming bevorderen door middel van een ouderenmakelaar of wooncoach.
- **Toenemend beroep op woningaanpassingen**
  - Investeren in bewustwording rondom geschikt maken eigen woning.
  - Ouderen die graag zo lang mogelijk willen blijven wonen in hun huidige woning moeten kennis hebben over de mogelijkheden voor (het financieren van) particuliere woningaanpassingen, de inzet van kleine technologische oplossingen en het beschikbare welzijnsaanbod.
  - Wmo-afspraken over rolverdeling gemeenten en corporaties bij investeringen in collectieve en individuele woningaanpassingen.
- **Levensloopbestendige nieuwbouwwoningen**
  - Advies om alle nieuwbouwwoningen levensloopgeschikt te laten zijn.
- **Goede ondersteuning voor de mantelzorger**
  - Breng aan de man hoe men gebruik kan maken van respijtzorg.
  - Waardering voor de mantelzorgers.
  - Soepel omgaan met aanvragen voor mantelzorgwoningen.
- **Gezamenlijk tussenvormen concretiseren**
  - Stel duidelijke normen op voor nieuwe (geclusterde) woonvormen.
- **Voorkom eenzaamheid**

  - Voor een grote groep ouderen is het belangrijk om oog te hebben voor het welzijn, zingevingsvraagstukken en het voorkomen van eenzaamheid.
- **Inzet technologie**
  - Technologie kan druk op zorgverleners verlagen en het gebruiksgemak verhogen.



Mensen met een verstandelijke beperking

- **Kleinschalig uitbreiden en behouden bestaand vastgoed**
  - Toevoegen 'nieuwe' kleinschalige woonvormen met zelfstandige woningen en gemeenschappelijke voorzieningen voor ontmoeten, dagbesteding en begeleiding.
- **Diverse zorgvraag vraagt om doorstroming en flexibel bouwen**
  - Op- en afschaling van zorg moet mogelijk zijn als dat past bij de behoefte van de cliënt.
  - Enerzijds vraagt dit om genoeg variatie in het aanbod. Anderzijds kan het flexibel bouwen van zorgvastgoed de nodige mogelijkheden tot variatie geven.
- **Gemengd wonen zonder 'doelgroep'**
  - Dynamische mix tussen mensen met een verstandelijke beperking (vragers) en dragers (jongeren, studenten of ook gezinnen of ouderen).
- **Maatwerk toepassen voor LVB-groep**
  - Mensen met een licht verstandelijke beperking vallen vaker tussen wal en schip; hun begeleidingsvraag is te licht voor de Wlz, en kan juist te zwaar zijn voor reguliere Wmo-begeleiding.
  - Begeleiding aan deze groep vraagt daarmee om meer maatwerk, waarbij het ook mogelijk is dat zij gebruik maken van (pilots met) Beschermd Thuis, wanneer deze breder worden uitgezet.



Kwetsbare jongeren

- **Aanbod aan tussenvormen met eigen voorzieningen**
  - Uitstromende jongeren hebben baat bij tussenvormen (zoals kamertrainingsplekken) om uiteindelijk zelfstandig te kunnen wonen. Deze jongeren hebben vooral behoefte aan tussenvormen met eigen voorzieningen.
- **Goedkope en betaalbare woningen**
  - Uitstromende jongeren hebben behoefte aan goedkope woningen. Kijk wat voor een kansen er liggen in het splitsen van vrijkomende bestaande woningen om uitstromers via de weg van woningsplitsing een betaalbare woonplek aan te kunnen bieden.

3 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 thuis en zijn vitaal. Veel ouderen zijn daarbij niet afhankelijk van langdurige zorg en ondersteuning. Ook van de 85-plussers woont 70% nog thuis. Dit geldt ook voor de 85-plussers die dat vaak met ondersteuning vanuit de wijkverpleging doen.

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

- De 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 woonzorgcentrum of serviceappartement.
- 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 wonen in een (aangepaste) reguliere woning?
- Ook hebben we aandacht voor de groep ouderen zonder zorgvraag die anticiperen op een mogelijke zorg- of ondersteuningsvraag in de toekomst.

3.1 Woonwensen

Wensbeelden ouderen

De woonvraag onder ouderen valt uiteen in de groepen die een beroep doen op zelfstandig wonen, (kleinschalig) geclusterd wonen of geclusterde woonconcepten waar intensieve zorg geboden wordt. Op basis van literatuuronderzoek, gesprekken met ouderen en mantelzorgers voor andere onderzoeken elders in het land kunnen we de woonwensen van (toekomstige) ouderen benaderen.

Woning

- De verhuisgeneigdheid onder ouderen is over het algemeen laag, vooral onder ouderen met een eigen woning. Met woningaanpassingen en de scootmobiel is het langer thuis wonen goed mogelijk, mits ouderen hier zelf tijdig op anticiperen. Maar niet elke woning is (potentieel) levensloopgeschikt of heeft een ligging nabij voorzieningen. Een deel van de ouderen heeft hierdoor een verhuiswens en zoekt een levensloopgeschikte woning. De gewenste woonplaats of het woningtype van ouderen loopt sterk uiteen. Daarnaast is de gezondheid van de partner een belangrijke reden om wel of niet te verhuizen. Ouderen zijn vaak niet op de hoogte van huurregelingen, om bijvoorbeeld de huur mee te nemen van de oude naar de nieuwe woning. Hierdoor denken ouderen vaak ten onrechte dat zij meer huur moeten betalen voor een kleinere woning.
- De ideale geschikte woning voldoet, door de linie heen, aan de volgende uitgangspunten: de woning moet gelijkvloers zijn, zonder drempels, met één of twee slaapkamers en een verhoogd toilet. Verder moeten woningen gasloos zijn en eventueel een buitenruimte hebben. Een belangrijke voorwaarde voor een ideale woning is een ontmoetingsplek in het complex. Gezelligheid, activiteiten en samen zijn, zijn belangrijk voor ouderen.
- 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

- In de woonomgeving zoeken ouderen de nabijheid tot voorzieningen vanwege een beperkte mobiliteit. De belangrijkste voorzieningen zijn daarbij de huisarts en ontmoetingsplekken. Voor het gebruik van bepaalde voorzieningen zoals een supermarkt of een apotheek is het minder noodzakelijk om nabij deze voorzieningen te wonen, omdat boodschappen en medicijnen ook met een koerierdienst thuis kunnen worden geleverd.
- Voor mensen met PG geldt dat de nabijheid van een woonzorgcentrum en dagopvang gewenst is, zodat de zorg en ondersteuning kan worden opgeschaald. Voor deze groep is Openbaar Vervoer in de buurt, of bijvoorbeeld een regiotaxi, belangrijk. Daarin is het zaak dit vroegtijdig beschikbaar te stellen omdat mensen met dementie het gebruik hiervan in een later stadium niet meer kunnen aanleren.
- Mensen met dementie blijven graag wonen in de vertrouwde woonomgeving. Hierin is het goed om de buurt (ook winkeliers) in te lichten over de zorgsituatie, zodat zij hier rekening mee kunnen houden.

Zorg en ondersteuning

- De persoonlijke aard van de zorgverlening is belangrijk voor de ouderen. Het afstemmen van de zorg en ondersteuning op het individu blijft een belangrijk aandachtspunt.
- Voor de huidige generatie ouderen zijn technologische oplossingen in de 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. De veelvoud aan keuzes creëert onvoldoende zicht op wat goed is en wat werkt. Voorlichting over de inzet van vernieuwende technologieën 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.

Woonvormen voor ouderen

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 administratief. De verwachting van zorgaanbieders is dat er in de toekomst steeds meer van dit soort hybride concepten zullen komen.

Wij maken een onderscheid tussen ‘geclusterd’ en ‘regulier’ wonen. Onder geclusterde woonvormen valt een uiteenlopend palet aan woonvormen: van verpleeghuizen (intramuraal geclusterd wonen) tot aanleunwoningen, hofjes, woonzorgboerderijen, etc. Het gezamenlijke kenmerk van de woningen is dat ze een zekere mate van beschutting en gemeenschap bieden. Slechts een beperkt deel van het geclusterde aanbod richt zich op specialistische verpleeghuiszorg. Een groot deel van de ouderen met een (zware) zorgvraag woont in een geclusterde woonvorm. Daarnaast zijn er ook ouderen zonder zorgvraag die – uit voorzorg, of vanwege een behoefte aan comfort of sociale contacten – kiezen om in een geclusterde woonvorm te gaan wonen.
De onderstaande illustraties geven een indruk van de variëteit aan woonvormen die vallen onder de noemer ‘geclusterd wonen’.

Figuur 3.1: Voorbeelden van geclusterd wonen voor ouderen



3.2 Woonstijlen

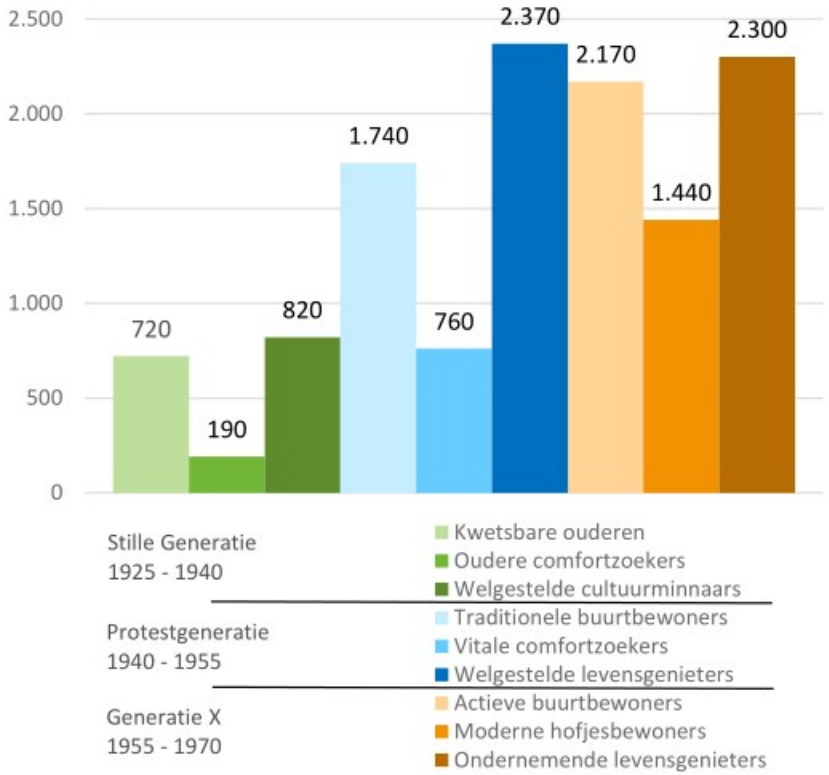
De laatste jaren is er steeds meer aandacht voor 'vernieuwende woonconcepten' voor ouderen. Ouderen met een lichte zorgvraag komen niet meer in aanmerking voor een plek in een verpleeghuis, en veel ouderen willen dit ook niet meer. Een deel wil echter wel verhuizen naar een geschiktere woning, waar (op termijn) ook zorg geboden kan worden. Dit leidt tot een toenemende vraag naar geclusterd wonen voor ouderen als 'tussenvorm' tussen een reguliere woning en het verzorgingshuis. 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 waardenprofiel en financiële mogelijkheden, die wij samenbrengen in zogeheten 'woonstijlen'.

Tabel 3.1: 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+) (zie bijlage 7). 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 clusterde 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.

Figuur 3.2: Verdeling woonstijlen onder 50+ huishoudens in Noordwijk (2022)



Bron: CBS-Microdata, WoON2018 en bewerking Companen.

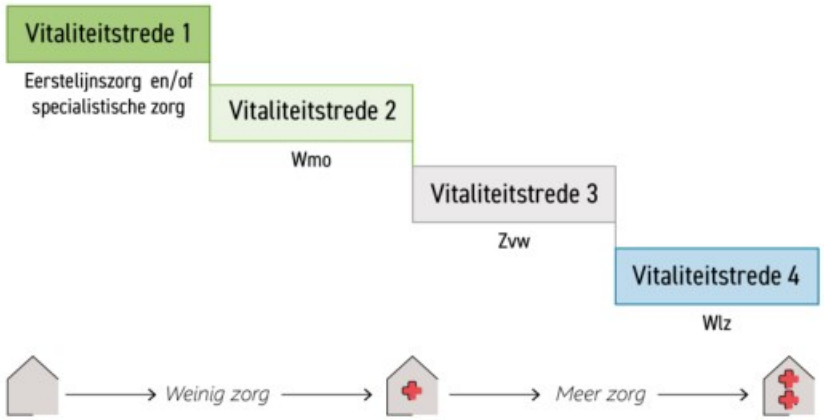
Figuur 3.2 laat zien hoe groot elk van de groepen is in de gemeente Noordwijk. In de huidige groep 50-plussers in de gemeente Noordwijk zijn de welgestelde levensgenieters in de grootste getalen aanwezig. Deze groep heeft relatief een hoge financiële positie. Daarnaast zijn de groepen actieve buurtbewoners en ondernemende levensgenieters ook in grote getalen aanwezig. In elke generatie zien we eenzelfde verdeling van de inkomensgroepen: de mensen met een hoge financiële positie zijn in de meerderheid, met daarna de mensen met lage financiële positie.

3.3 Zorgvraag in beeld

De groep ouderen in Noordwijk zal de komende jaren sterk gaan groeien: in 2022 zijn er circa 6.610 65-plushuishoudens, in 2040 zal dit aantal zijn opgelopen tot ruim 8.780 huishoudens (+33%). Hierbij gaan we uit van de WBR-huishoudens 2020 - 2040 van de provincie Zuid-Holland. De meerderheid van de ouderen in Noordwijk is vitaal en woont in een reguliere woning. Mensen vallen niet samen met hun zorgvraag. Ook ouderen die beperkingen beginnen te krijgen, kunnen nog heel veel wél. Vanuit de positieve gezondheids-benadering is het van belang om niet te denken vanuit beperkingen, maar vanuit de mogelijkheden en wensen die mensen hebben. Tegelijkertijd weten we dat met het afnemen van de vitaliteit de woonwensen van ouderen veranderen. Om een inschatting te kunnen maken van het deel van de senioren dat behoefte heeft aan een bijzondere woonvorm zoals geclusterd wonen voor ouderen, maken wij gebruik van het vitaliteitstredenmodel van Companen. Dit 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+) ingedeeld op basis van de 'zwaarste' zorgvorm die zij in 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.

- De meest vitale ouderen zitten in vitaliteitstrede 1. Zij hebben geen zorgindicatie, 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 vitaliteitstrede 2. Het gaat ook hier 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.
- 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 Modulair of Volledig Pakket Thuis). Op die manier kunnen zij zo lang mogelijk zelf regie houden over hun woon(zorg)situatie.

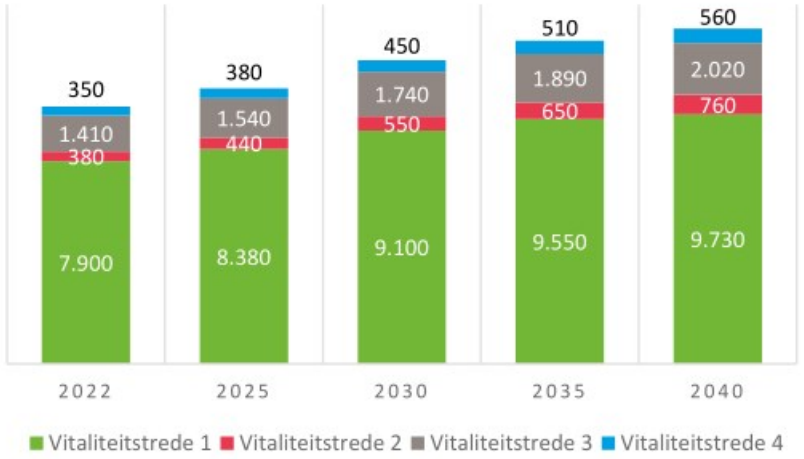
Figuur 3.3: Vitaliteitstredenmodel



De indeling in treden geeft inzicht in de zorgvraag en vitaliteit van ouderen, en is daarmee een goede voorspeller van de woonvraag. De ervaring leert dat ouderen, naarmate ze minder vitaal worden, er vaker voor kiezen om te verhuizen naar een geclusterd woonconcept voor ouderen. Een deel van de ouderen in vitaliteitstrede 1 of 2 kiest er ook voor om te verhuizen naar geclusterd wonen: niet vanwege hun actuele zorgvraag, maar vaak uit voorzorg of vanwege een behoefte aan sociaal contact of comfort. Ouderen in vitaliteitstrede 3 maken vaker de keuze om te verhuizen, al woont ook van deze groep nog een aanzienlijk deel in een reguliere woning. 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 Noordwijk naar de verschillende vitaliteitstreden.

Figuur 3.4: Prognose zorgvraag ouderen in Noordwijk, naar vitaliteitstrede (in personen)

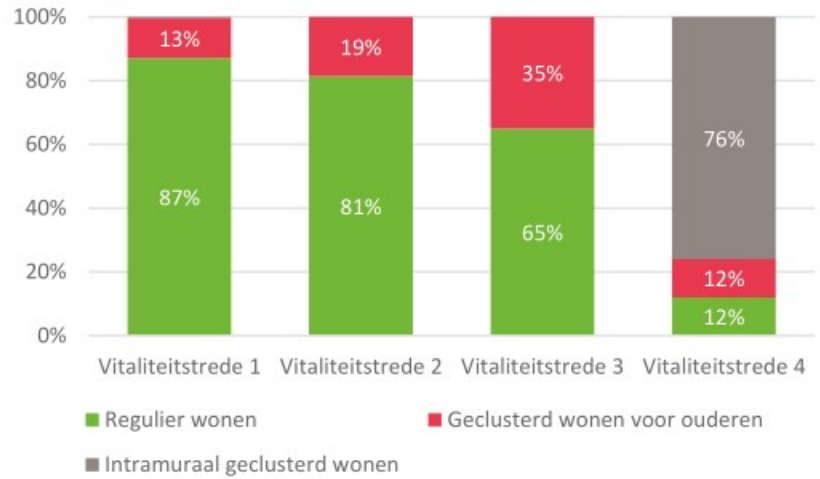


Bron: Vitaliteitstredenmodel Companen, bevolkingsprognose gemeente Noordwijk.

3.4 Ontwikkeling van de vraag naar wonen met zorg

Een zwaardere zorgvraag gaat vaak samen met fysieke, psychosociale en/of mobiliteitsbeperkingen. Dit houdt bijvoorbeeld in dat mensen met een hogere zorgvraag buitenshuis minder grote afstanden afleggen, binnenshuis niet alle algemene dagelijkse levensverrichtingen (ADL) kunnen ondernemen of dat zij minder sociale contacten hebben. Als een gevolg zien we dat deze ouderen vaker behoefte hebben aan een geclusterde woonvorm, die meer uitnodigt tot ontmoeting, meer beschutting biedt en waar voorzieningen aanwezig of dichtbij zijn. Ouderen met de zwaarste zorgvraag (vitaliteitstrede 4) wonen in een verpleeghuis of krijgen Wlz-zorg thuis via een Modulair of Volledig Pakket Thuis. In de gemeente Noordwijk gaat het om 3,5% van de hele groep 65-plussers. De overige ouderen wonen voornamelijk 'thuis' in een reguliere woning. Dit kan echter ook een geclusterde woonvorm zijn speciaal voor ouderen. Hoe hoger de vitaliteitstrede, hoe groter de kans dat een oudere ervoor kiest om in een geclusterde woonvorm te gaan wonen. Het volgende figuur geeft weer hoe wij ouderen in de verschillende vitaliteitstreden toerekenen aan de verschillende woonvormen (zie ook de tabel in bijlage 6). De percentages zijn gebaseerd op CBS-Microdata. Met deze informatie is precies te achterhalen wat de woonsituatie op dit moment is van de 65-plussers in Noordwijk.

Figuur 3.5: Verdeling woonvraag per vitaliteitstreden, basisprognose (situatie 2022)



Bron: CBS-Microdata, bewerking Companen.

In de vorige paragraaf lieten we zien welke groei we in de komende jaren verwachten voor de verschillende vitaliteitstreden. Wanneer we de 'zorg-prognose' vertalen naar een prognose van de woonvraag dan leidt dit tot een vraagprognose voor woonvormen die beleidsvrij is en alleen uitgaat van demografische ontwikkelingen. Deze prognose noemen we de basisprognose. Een groot gedeelte van de 65-plushuishoudens zal voornamelijk binnen de

vraag naar regulier wonen blijven vallen. Als we het hebben over een reguliere woning dan betreft het een 'gewone', niet-geclusterde woning. Het gaat hierbij zowel om gezinswoningen als om appartementen of studio's waar ook mensen zonder zorgvraag kunnen wonen. Veel mensen die in Noordwijk wonen en in de toekomst tot de 65-plusdoelgroep gaan behoren wonen al met veel plezier in een reguliere woning en willen hier zo lang mogelijk blijven wonen. De toename in de vraag naar regulier wonen zal zich dus niet in zijn geheel vertalen in een huisvestingsopgave. Veel ouderen wonen per slot van rekening al in een woning waar ze tevreden mee zijn.

Doordat er straks meer 75- en 85-plussers in de gemeente Noordwijk wonen zal de behoefte aan geclusterd wonen (met of zonder zorg) in verhouding meer gaan toenemen. Het aantal oudere huishoudens blijft gestaag toenemen tot 2040. Als gevolg zien we een stijging in de vraag naar geclusterd wonen voor ouderen en intramuraal geclusterd wonen.

Tabel 3.2: Behoefteprognose gemeente Noordwijk, basisprognose (2022 - 2040; huishoudens; afgerond op 10-tal)

	2022	2025	2030	2035	2040
Regulier wonen	5.150	5.530	6.100	6.490	6.730
Geclusterd wonen voor ouderen	1.190	1.280	1.420	1.530	1.600
Intramuraal geclusterd wonen	270	300	350	400	450
SOM	*90*	*130*	*150*	*170*	*190*
PG	*180*	*170*	*200*	*230*	*260*
Totaal	**6.610**	**7.110**	**7.870**	**8.420**	**8.780**

Bron: Bevolkingsprognose Noordwijk, CIZ databank.

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 scenario's uitgewerkt waarin we rekening hebben gehouden met efficiënter gebruik van de zorg. De komende jaren krijgt de gemeente Noordwijk te maken met een vergrijsde bevolking, hierdoor zal het aantal ouderen met een (grote) zorgvraag toenemen. Daar tegenover staat een tekort aan onder andere zorgpersoneel en minder (financiële) middelen. Hierdoor moet de zorg efficiënter ingezet worden. Tijdens de bijeenkomst zijn enkele oplossingen naar voren gekomen:

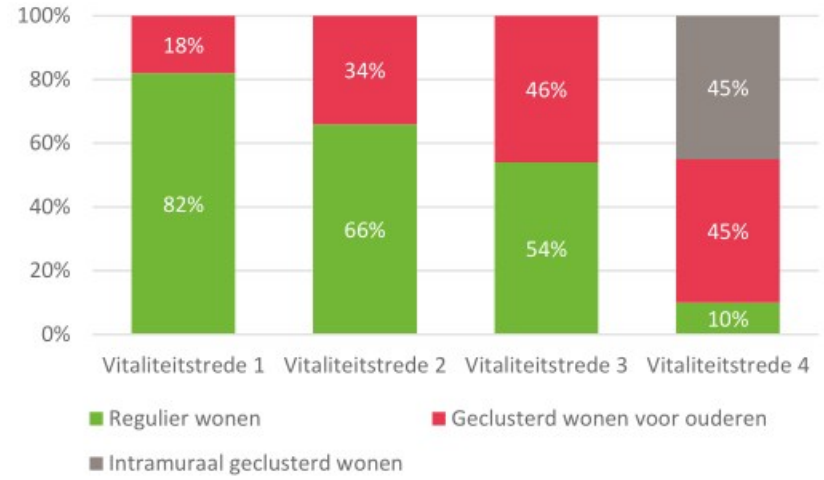
1. **Sturen op bewustwording:** De generatie ouderen die nu komt is de "doe het zelf generatie": we moeten vergeten dat de overheid alles regelt, maar we moeten meer een beroep doen op onszelf en op elkaar. Het idee dat de familie de mantelzorg op zich neemt, is niet reëel: mede doordat de mantelzorg van familie nu al overbelast is en er steeds meer mensen zonder kinderen zijn. Er moet meer gestuurd worden op bewustwording dat niet alleen de familie, maar de bredere samenleving meer voor elkaar moet gaan betekenen.
2. **Geclusterd wonen:** Met het clusteren van woningen voor ouderen kan de zorg efficiënter worden geleverd. Het zorgkantoor zit hier bovenop: zij zijn erg bezig met VPT, om zware zorg aan huis te leveren in plaats van in een intramurale instelling. Geclusterd wonen brengt schaalvoordelen met zich mee, doordat thuiszorgorganisaties meer naar één plek kunnen rijden waar meerdere zorgvragers wonen. Naast de schaalvoordelen, zorgen geclusterde woonvormen er ook voor dat ouderen zelf langer de regie blijven houden over het leven. Dit past ook bij de "doe het zelf generatie" die meer wordt uitgedaagd om het zelf te doen.
3. **Woonzorgcirkels en gecombineerde woonconcepten:** Bij geclusterde woonvormen kan breder gedacht worden dan ouderen met een (grote) zorgvraag. Naast het clusteren van deze groep ouderen kan de mix gemaakt worden met ouderen zonder of een lichte zorgvraag, of andere leeftijdsgroepen en gezinnen. Je krijgt dan een gecombineerde woonvorm van mensen met en zonder zorgvraag, een zogenoemde woonzorgcirkel. Het voorzieningenniveau moet hier ook bij aansluiten, bijvoorbeeld door

het creëren van ontmoetingsruimtes en te zorgen voor voldoende mobiliteit (bushaltes). Zo'n woonzorgcirkel sluit ook aan bij het idee dat mensen meer moeten worden uitgedaagd om meer voor elkaar te betekenen. Mensen zonder of met lichte zorgvraag kunnen leuke dingen of klusjes doen voor de mensen met een zwaardere zorgvraag. Hierdoor neemt de zorgvraag naar professionals af, evenals eenzaamheid.

4. **Inzet technologie:** Technologische ontwikkelingen kunnen zorgen ontnemen van zorgpersoneel en ervoor zorgen dat ouderen langer zelfstandig thuis kunnen wonen. Als voorbeeld van technologie is de inzet van eHealth genoemd. Hierbij gaat het om digitaal contact tussen patiënten en zorgpersoneel om diagnoses te stellen, uitslagen te communiceren of informatie uit te wisselen. Wanneer ouderen via de computer contact kunnen hebben met de thuiszorg of uitslagen kunnen lezen op de computer, zorgt dit ervoor dat de zorgvraag afneemt en de zelfredzaamheid toeneemt.

Op basis van bovenstaande ontwikkelingen hebben wij een trendvariant opgesteld. Waarbij wij uitgaan van de doorstroming van ouderen van reguliere woningen naar geclusterde woonvormen voor ouderen. Ook neemt de vraag naar intramuraal geclusterd wonen af; hier zien we ook een verschuiving naar geclusterde woonvormen voor ouderen.

Figuur 3.6: Aannames woonvraag per vitaliteitstrede, trendprognose (situatie 2040)



Tabel 3.3: Behoefteprognose gemeente Noordwijk, trendprognose (2022 - 2040; huishoudens; afgerond op 10-tal)

	2022	2025	2030	2035	2040
Regulier wonen	5.150	5.460	5.880	6.110	6.170
Geclusterd wonen voor ouderen	1.190	1.380	1.720	2.050	2.370
Intramuraal geclusterd wonen	270	270	270	260	230
SOM	*90*	*120*	*120*	*110*	*100*
PG	*180*	*150*	*150*	*150*	*130*
Totaal	**6.610**	**7.110**	**7.870**	**8.420**	**8.770**

Bron: Woonzorgweter, bevolkingsprognose Noordwijk 2020 en CBS-Microdata.

Uitsplitsing naar marktsegment

Op basis van het WoON2018, woonwensenonderzoeken voor ouderen in Nederland en CBS-Microdata, is achterhaald welke woonstijlen we in de gemeente Noordwijk zien. Op basis daarvan weten we ook waar mensen nu wonen en hoe zij graag willen wonen. Dat maakt het mogelijk om de prognose voor geclusterd wonen voor ouderen verder uit te splitsen. Wij verwachten dat

ongeveer 40% van de ouderen die geclusterd wil wonen in Noordwijk een sociale huurwoning wenst. 45% van de ouderen wenst een koopwoning en 15% een particuliere huurwoning. In 2040 blijft het aandeel ouderen dat een sociale of particuliere huurwoning wenst stabiel. Deze aandelen leiden tot de volgende onderverdeling van de behoefte aan geclusterd wonen, naar marktsegment in de trendprognose.

Tabel 3.4: Behoefteprognose naar geclusterd wonen gemeente Noordwijk, uitgesplitst naar marktsegment, trendprognose (2022 - 2040; huishoudens; afgerond op 10-tal)

	2022	2025	2030	2035	2040
Sociale huur	480	550	670	800	925
Particuliere huur	180	210	260	310	355
Koop	540	620	790	940	1.090
Totaal	**1.190**	**1.380**	**1.720**	**2.050**	**2.370**

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

Uitsplitsing naar kernen

De behoefteprognose in de trendvariant is ook op een lager schaalniveau doorgerekend. Hierin is rekening gehouden met de wisselende bevolkingsopbouw binnen de kernen in Noordwijk. Uitgangspunt van de berekening is de veronderstelling dat de meeste ouderen het liefst in de eigen kern willen blijven wonen als zij verhuizen naar een geclusterde woonvorm voor ouderen of intramuraal geclusterd wonen. Op de volgende pagina staat de behoefteprognose per kern in de gemeente Noordwijk weergegeven.

Tabel 3.5: Behoefteprognose woonvormen per wijk, trendprognose (2022 - 2040; huishoudens; afgerond op 10-tal)

	Geclusterd wonen voor ouderen				Intramuraal geclusterd wonen (SOM)				Intramuraal geclusterd wonen (PG)			
Wijken	**2022**	**2025**	**2030**	**2040**	**2022**	**2025**	**2030**	**2040**	**2022**	**2025**	**2030**	**2040**
Noordwijk*	750	870	1.080	1.490	60	70	70	60	110	100	100	80
Noordwijkerhout	380	440	550	770	30	40	40	30	60	50	50	40
De Zilk	60	70	90	120	0	10	10	0	10	10	10	10
Totaal	**1.190**	**1.380**	**1.720**	**2.370**	**90**	**120**	**120**	**90**	**180**	**160**	**160**	**130**

* De kernen Noordwijk-Binnen en Noordwijk aan Zee zijn samengenomen omdat de data niet afzonderlijk beschikbaar waren voor deze kernen.
Bron: Woonzorgweter, WoON2018, bevolkingsprognose Noordwijk en CBS-Microdata.

3.5 Vraag naar woonconcepten binnen geclusterd wonen

In deze paragraaf gaan we dieper in op de behoefte aan geclusterd wonen: aan welke woningtypes en woonconcepten is nu en straks behoefte? Om deze behoefte in te schatten, maken we gebruik van de indeling naar woonstijlen zoals deze omschreven zijn in paragraaf 3.2.

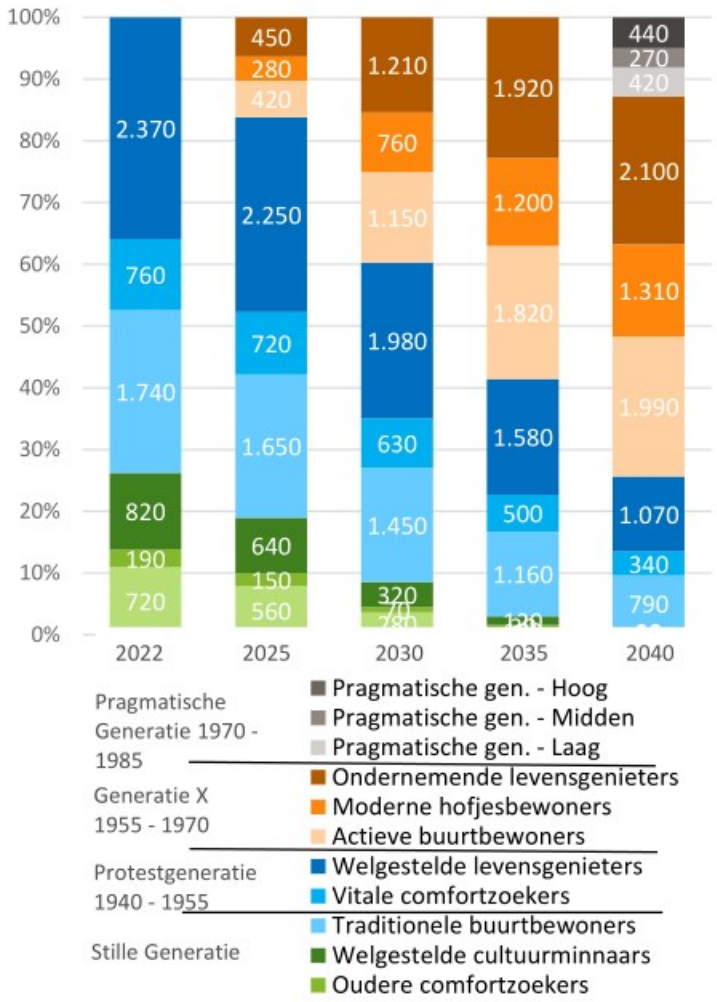
Woonstijlen

Per woonstijl is een inschatting gemaakt van de gewenste woonconcepten binnen het geclusterd wonen. De basis hiertoe ligt in antwoorden op vragen over woonwensen (WoOn2018), gecombineerd met informatie over waardepatronen (literatuurstudie) en achtergrondkenmerken van de woonstijlgroep waartoe iemand behoort (CBS-Microdata). 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 7). 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 3.7 geeft een beeld van deze generatiewissel: 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).

Figuur 3.7: Verdeling 65-plushuishoudens naar woonstijl gemeente Noordwijk (2022 - 2040; afgerond op 10-tal)



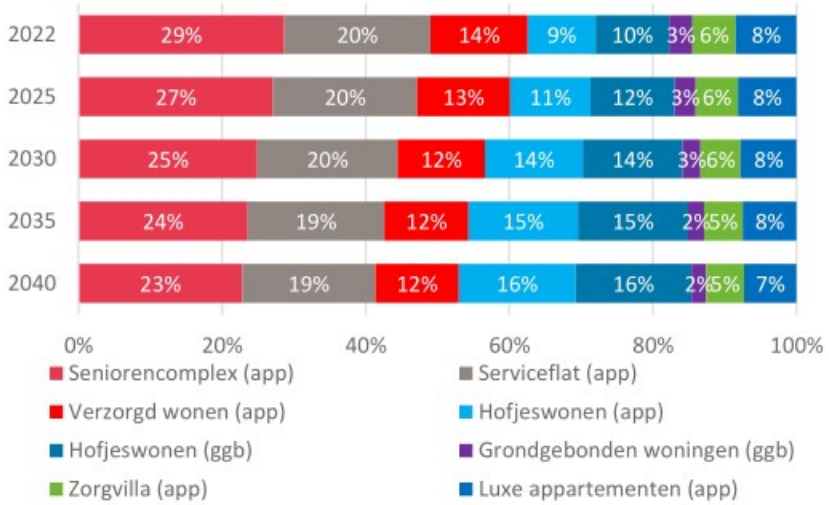
Bron: Woonzorgweter, huishoudensprognose Noordwijk en CBS-Microdata.

Woningtype en woonconcept

Op basis van de woonwensen per woonstijl (bijlage 7) en de prognose van woonstijlen (Figuur 3.7) is het mogelijk om een prognose op te stellen van gewenste woningtypes en woonconcepten binnen het geclusterd wonen.

Figuur 3.8 geeft weer hoe de behoefte aan diverse woonconcepten binnen het geclusterd wonen zich door de tijd naar verwachting zal ontwikkelen (in aandelen). Tabel 3.6 geeft hierbij de benodigde aantallen woningen per woonconcept weer volgens de trendprognose.

Figuur 3.8: Gewenste verdeling binnen geclusterd wonen, naar woonconcept



Bron: Woonzorgweter, huishoudensprognose Noordwijk en CBS-Microdata.

Figuur 3.8 laat zien dat de behoefte aan traditionele vormen van geclusterd wonen, zoals seniorencomplexen en grondgebonden seniorenwoningen, 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. Wij raden aan om ruimte te zoeken voor hofjes die bestaan uit grondgebonden woningen en ruimte te zoeken voor hofjes die bestaan uit appartementen. Belangrijk is om hierbij oog te houden voor de betaalbaarheid van de woningen. Beide vormen van de hofjes nodigen uit tot onderlinge ontmoeting, steun en een gevoel van veiligheid.

Tabel 3.6: Verwachte vraag naar geclusterd wonen, uitgesplitst naar woonconcept, trendprognose (2022 - 2040; huishoudens; afgerond op 10-tal)

	2022	2025	2030	2035	2040
Seniorencomplex (app)	340	370	430	480	540
Serviceflat (app)	240	280	340	390	440
Verzorgd wonen (app)	160	180	210	240	280
Hofjeswonen (app)	110	150	230	310	390
Hofjeswonen (ggb)	120	160	240	310	380
Grondgebonden woningen (ggb)	40	40	40	50	50
Zorgvilla (app)	70	80	100	110	120
Luxe appartementen	100	110	130	150	170
Totaal	**1.180**	**1.370**	**1.720**	**2.040**	**2.370**

Bron: Woonzorgweter, huishoudensprognose Noordwijk en CBS-Microdata.

3.6 Aanbodinventarisatie ouderen

Uit een inventarisatie onder zorgaanbieders en corporaties komt naar voren dat de gemeente Noordwijk momenteel beschikt over 673 sociale huurwoningen 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 280 plaatsen voor intramuraal geclusterd wonen. Het aanbod aan intramuraal geclusterd wonen wordt bewoond door mensen met somatische of psychogeriatrische klachten. De praktijk leert dat een (groot) deel van deze plekken wisselend inzetbaar is: hetzij voor mensen met somatische of psychogeriatrische problematiek, maar soms ook voor thuiszorg (Zvw) en tijdelijke zorg.

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

	Intramuraal geclusterd wonen		Eerste-lijns-verblijf	Geclusterd wonen voor ouderen		
	SOM	PG		Sociaal	Part.	Koop
Zorgaanbieders						
Marente	45	85	2			
Groot Hoogwaak	66	14	7		111	
Topaz	50	20				
Corporaties						
Sint Antonius van Padua				283 (329*)		
Stek				344		
Onbekend					14	
Totaal	**161**	**119**	**9**	**673**	**125**	**415**
						1.213

* Het geclusterd woningaanbod van Sint Antonius van Padua met minimaal 10 woningen in het complex betreft 283 woningen. Wanneer we complexen met minder dan 10 woningen meetellen, komt het totaal uit op 329 woningen. Het nadeel van complexen met minder dan 10 woningen is dat er bijvoorbeeld minder snel een ontmoetingsruimte zal zijn. Anderzijds is een voordeel dat er door de kleinschaligheid waarschijnlijk meer toezicht is op elkaar.

Bron: Aanbodinventarisatie Companen.

Sint Antonius van Padua heeft ook nieuwbouw doorgegeven van nieuwe geclusterde wooncomplexen voor ouderen:

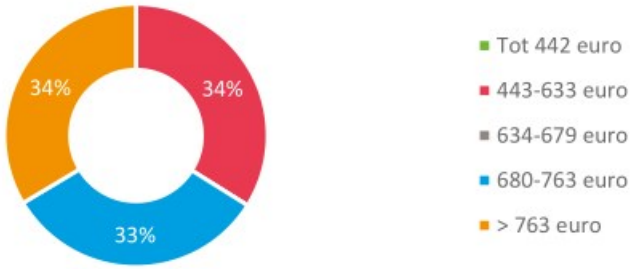
- Het Zilt: 20 rolstoelgeschikte woningen (De Zilk; opleverfase)
- Schippersvaartweg: 21 rolstoelgeschikte woningen (Noordwijkerhout; opleverfase)
- Bavo fase 4a: 12 rolstoelgeschikte woningen (Noordwijkerhout; realisatiefase)

Kenmerken geclusterde woningen in het corporatiebezit

In de aanbodinventarisatie is aan corporaties gevraagd naar de kenmerken van hun geclusterde woonvormen voor ouderen. We zullen ons hier beperken tot de kenmerken van 283 geclusterde woningen van Woningstichting Sint Antonius van Padua, omdat van de overige 390 corporatiewoningen geen aanvullende gegevens over kenmerken zijn doorgegeven.

Een groot gedeelte van de 283 geclusterde woningen heeft een huurprijs onder de eerste aftoppingsgrens (34%), het gaat dan over 96 woningen. In figuur 3.9 is de verdeling te zien van overige huurprijsklassen (prijspeil 2022).

Figuur 3.9: Verdeling huurprijsklassen geclusterd wonen corporatiebezit

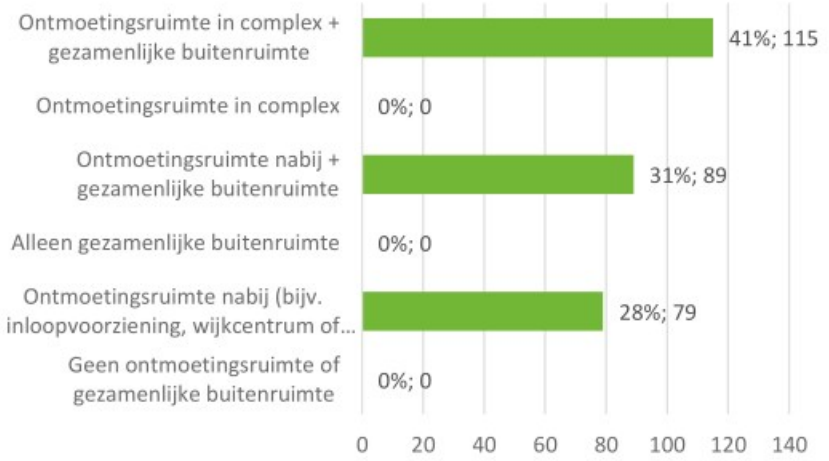


Bron: Aanbodinventarisatie Companen.

Van de 283 geclusterde woningen is de gehele voorraad rollatorgeschikt. Een groot gedeelte is ook rolstoelgeschikt, namelijk 183 woningen (65%). 73 woningen zijn rolstoelgeschikt te maken (26%) en 27 woningen zijn niet rolstoelgeschikt te maken (9%).

Naast de huurprijs en toegankelijkheid van de geclusterde woningen van de corporaties in Noordwijk is in de aanbodinventarisatie ook gevraagd naar specifiekere kenmerken (figuur 3.10). Van de 283 woningen heeft twee vijfde een ontmoetingsruimte binnen het complex, daarnaast hebben deze woningen ook een gezamenlijke buitenruimte. 31% van de woningen heeft zowel een ontmoetingsruimte nabij als een gezamenlijke buitenruimte, en 27% heeft alleen een ontmoetingsruimte nabij. Er is geen enkele geclusterde woning zonder ontmoetingsruimte in het complex, nabij of met gezamenlijke buitenruimte.

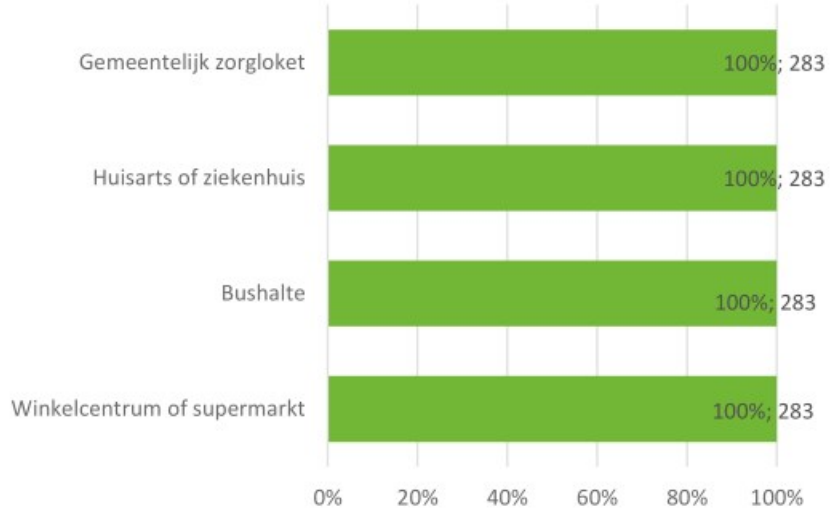
Figuur 3.10: Ontmoetingsruimte in complex/nabij ontmoetingsruimte en gezamenlijke buitenruimte



Bron: Aanbodinventarisatie Companen.

Alle 283 geclusterde woningen liggen binnen 500 meter van een gemeentelijk zorgloket, huisarts of ziekenhuis, bushalte, en winkelcentrum of supermarkt.

Figuur 3.11: Nabijheid (binnen 500 meter) voorzieningen corporatiebezit

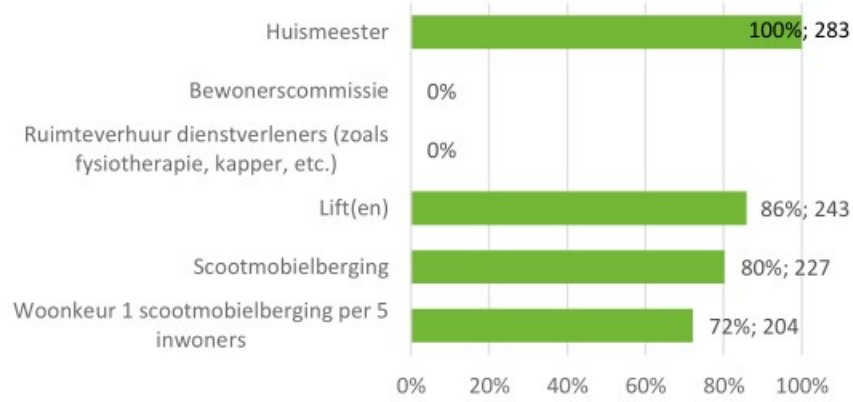


Bron: Aanbodinventarisatie Companen.

De aanwezigheid van andere kenmerken in geclusterde woonvormen voor ouderen zijn te zien in figuur 3.12. In alle 283 geclusterde woonvormen is een huismeester aanwezig. Voor 40 woningen is geen lift aanwezig in het complex omdat het gaat om grondgebonden woningen. De overige 243 woningen bevinden zich in een appartementencomplex en die beschikken allemaal over één of meerdere liften. De meeste complexen beschikken over een scootmobielberging, in totaal hebben 227 woningen een scootmobielberging (80%).

Aan de Woonkeurnorm van 1 scootmobielberging per 5 inwoners voldoen de meeste geclusterde woningen, in totaal 204 (72%). In geen enkel complex is een bewonerscommissie actief of worden er ruimtes verhuurd aan dienstverleners.

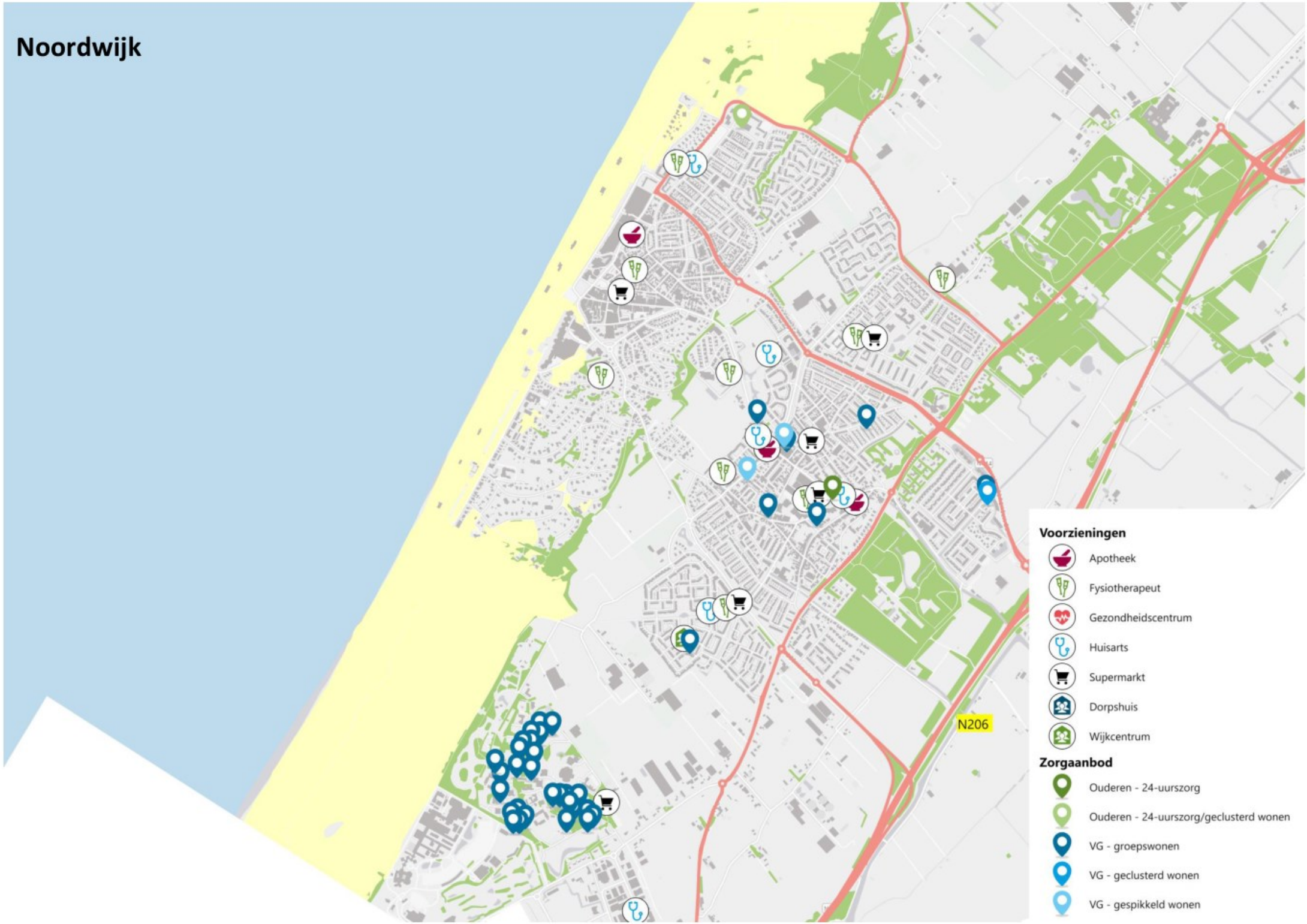
Figuur 3.12: Kenmerken geclusterd wonen voor ouderen corporatiebezit

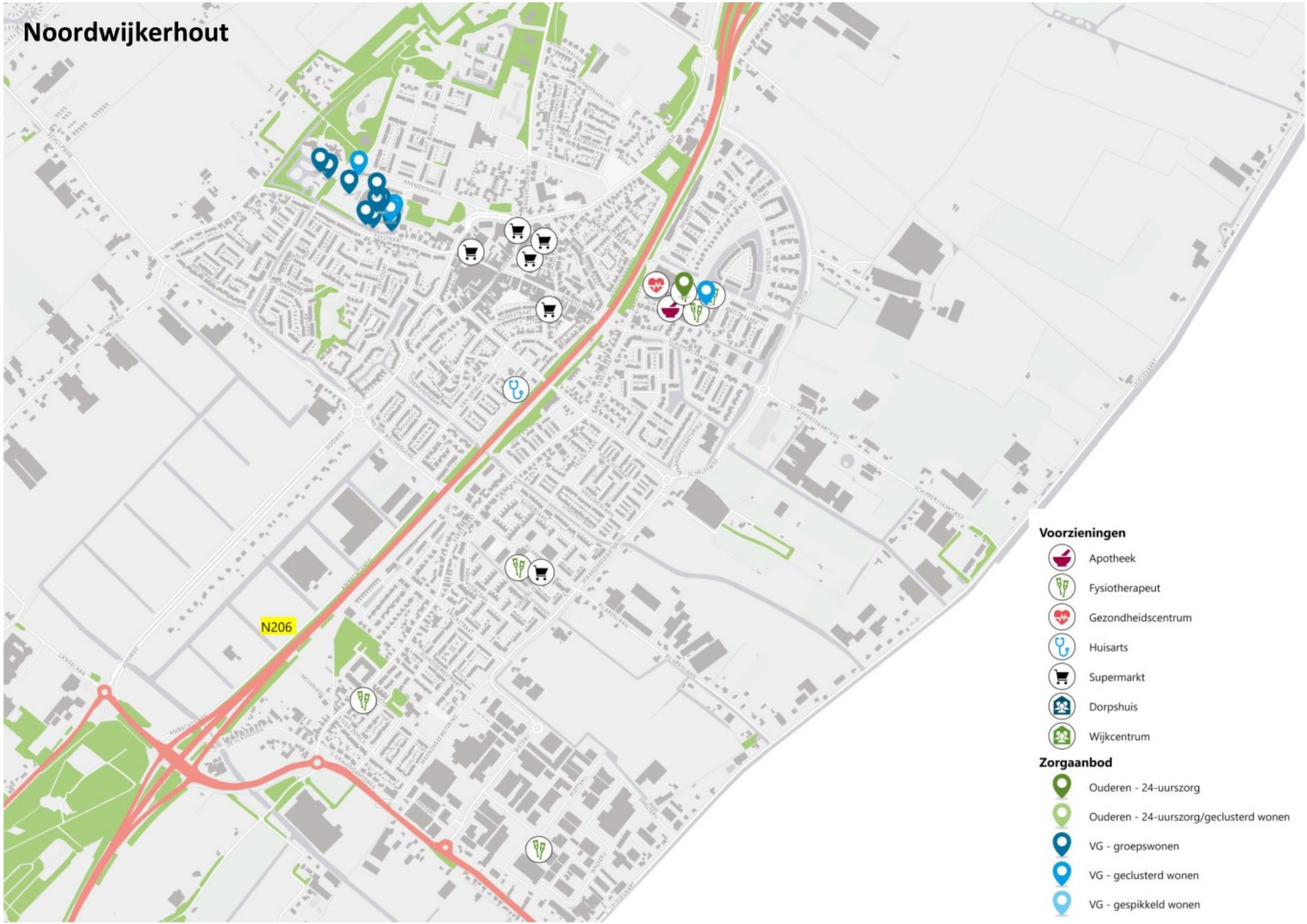


Bron: Aanbodinventarisatie Companen.

Aanbod en voorzieningen

Op de volgende pagina's staan het zorgaanbod en de voorzieningen op kaart, uitgesplitst voor de kernen Noordwijk, Noordwijkerhout en De Zilk.


Noordwijk
N206
Voorzieningen
Apotheek
Fysiotherapeut
Gezondheidscentrum
Huisarts
Supermarkt
Dorpshuis
Wijkcentrum
Zorgaanbod
Ouderen - 24-uurszorg
Ouderen - 24-uurszorg/geclusterd wonen
VG - groepswonen
VG - geclusterd wonen
VG - gespikkeld wonen


Noordwijkerhout
N206
Voorzieningen
Apotheek
Fysiotherapeut
Gezondheidscentrum
Huisarts
Supermarkt
Dorpshuis
Wijkcentrum
Zorgaanbod
Ouderen - 24-uurszorg
Ouderen - 24-uurszorg/geclusterd wonen
VG - groepswonen
VG - geclusterd wonen
VG - gespikkeld wonen


De Zilk
N206
ZILKERDUINWEG
HOOGDUINWEG
HAFKENTSCHEIDTLAAN
BEUKENLAAN
SPORTLAAN
Voorzieningen
Apotheek
Fysiotherapeut
Gezondheidscentrum
Huisarts
Supermarkt
Dorpshuis
Wijkcentrum
Zorgaanbod
Ouderen - 24-uurszorg
Ouderen - 24-uurszorg/geclusterd wonen
VG - groepswonen
VG - geclusterd wonen
VG - gespikkeld wonen

3.7 De huisvestingsopgave: match vraag en aanbod

In onderstaande tabellen is te zien wat de balans is van vraag en aanbod van de basisprognose en de trendprognose, uitgaande van het huidig aanbod en nieuwbouwplannen en de vraagprognose.

Tabel 3.8: Vraag-aanbodbalans, geclusterde woonvormen voor ouderen, basisprognose (2022 - 2040; huishoudens; afgerond op 10-tal)

	2022	2025	2030	2035	2040
Geclusterd wonen voor ouderen	+20	-15	-155	-260	-335
Intramuraal geclusterd wonen	+5	-25	-70	-125	-175
SOM	+65	+30	+10	-15	-35
PG	-60	-55	-80	-110	-140
Totaal	**+25**	**-40**	**-225**	**-385**	**-510**

Noot: de 53 nieuwbouwwoningen van Sint Antonius van Padua zijn meegeteld vanaf 2025.

Bron: Woonzorgweter, bevolkingsprognose Noordwijk 2020, aanbodinventarisatie en CBS-Microdata.

Tabel 3.9: Vraag-aanbodbalans, geclusterde woonvormen voor ouderen, trendprognose (2022 - 2040; huishoudens; afgerond op 10-tal)

	2022	2025	2030	2035	2040
Geclusterd wonen voor ouderen	+20	-115	-455	-790	-1.105
Intramuraal geclusterd wonen	+5	+5	+10	+20	+45
SOM	+65	+45	+45	+50	+60
PG	-60	-40	-35	-30	-15
Totaal	**+25**	**-110**	**-445**	**-770**	**-1.060**

Noot: de 53 nieuwbouwwoningen van Sint Antonius van Padua zijn meegeteld vanaf 2025.

Bron: Woonzorgweter, bevolkingsprognose Noordwijk 2020, aanbodinventarisatie en CBS-Microdata.

Een vergelijking van de vraagprognose met het aanbod aan woonvormen voor ouderen, laat zien dat het totale woningaanbod voor ouderen op dit moment voldoende is om aan de vraag te voldoen. Op de korte en lange termijn ontstaat een aantal knelpunten:

- In de huidige situatie is het aanbod aan geclusterde woningen voor ouderen gelijk aan de vraag naar geclusterde woningen. **In de basisprognose ontstaat een tekort van 335 geclusterde woningen in 2040. In de trendprognose ontstaat een nog groter en flink tekort aan geclusterde woonvormen. In 2040 loopt het tekort op naar 1.105 geclusterde woonvormen.**
- Op dit moment is het totale aanbod aan intramuraal geclusterd wonen ook gelijk aan de vraag. Daarbij is wel sprake van een tekort van 60 PG-plaatsen. **In de basisprognose ontstaat een tekort van 175 geclusterde woningen met Wlz-zorg in 2040, waarvan 35 SOM en 140 PG. In de trendprognose zien we dat het huidig aanbod voldoende is om de vraag in de toekomst te kunnen bedienen. Wel is er een klein tekort aan PG-plaatsen.**

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

- Ouderen hebben een grotere slaagkans op sociale huurwoningen dan andere leeftijdsgroepen. Het aanbod is ruim vergeleken bij de vraag. Dit zal naar verwachting tot 2040 zo blijven in de basisprognose, maar leiden tot een tekort vanaf 2035 in de trendprognose. Dit betekent niet dat woningen nu leeg staan. Een deel van de verklaring is waarschijnlijk dat er ook mensen onder de 65 jaar in deze woningen wonen; de vraagprognose is echter gebaseerd op de vraag van 65-plussers. Een andere verklaring zijn dure scheefhuurders in sociale huurwoningen. Hoewel er een kleine kwantitatieve opgave ligt in de sociale huur volgens de trendprognose verwachten we wel dat er een kwalitatieve opgave ontstaat. Ook sociale huurconsumenten zullen met het wisselen der generaties vaker een woonbehoefte hebben naar hofjesachtige woonconcepten. Dit betekent dat er wel een bouwopgave ligt in de sociale huur, waarbij het meer traditionele seniorenaanbod kan worden ingezet voor meerdere leeftijdsgroepen.

- In de particuliere huursector is het huidige aanbod iets lager dan de vraag naar geclusterde woonvormen. Richting 2040 ontstaat er een groter tekort: 115 woningen in de basisprognose en 230 woningen in de trendprognose.
- 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 320 woningen, in de trendprognose loopt het tekort op naar 675 woningen.

Tabel 3.10: Vraag-aanbodbalans, geclusterde woonvormen voor ouderen naar marktsegment, basisprognose (2022 - 2040; huishoudens; afgerond op 10-tal)

	2022	2025	2030	2035	2040
Sociale huur	+195	+215	+170	+130	+100
Particuliere huur	-55	-65	-90	-105	-115
Koop	-125	-160	-240	-290	-320
Totaal	**+15**	**-15**	**-155**	**-265**	**-335**

Bron: Woonzorgweter, bevolkingsprognose Noordwijk 2020, aanbodinventarisatie en CBS-Microdata.

Tabel 3.11: Vraag-aanbodbalans, geclusterde woonvormen voor ouderen naar marktsegment, trendprognose (2022 - 2040; huishoudens; afgerond op 10-tal)

	2022	2025	2030	2035	2040
Sociale huur	+195	+175	+55	-75	-200
Particuliere huur	-55	-85	-135	-185	-230
Koop	-125	-205	-375	-525	-675
Totaal	**+15**	**-115**	**-455**	**-785**	**-1.105**

Bron: Woonzorgweter, bevolkingsprognose Noordwijk 2020, aanbodinventarisatie en CBS-Microdata.

De vraag naar geclusterde woningen in de particuliere huurvoorraad of in de koopvoorraad zijn inwisselbaar. De vraag naar deze eigendomsvormen komen van mensen met dezelfde woonstijlen. Bij ouder wordende huiseigenaren kan een moment aanbreken dat zij kiezen voor de gemakken van een (particuliere) huurwoning.

Niet al het aanbod dat is meegeteld onder de noemer 'geclusterd wonen voor ouderen' zal per se voldoen aan de woonwensen van mensen met een (oplopende) zorgvraag: niet alle complexen zullen een ontmoetingsruimte of gezamenlijke tuin in het complex hebben of in de directe nabijheid, en we zien landelijk en in de gemeente Noordwijk dat een deel van de complexen niet beschikt over een scootmobielberging. Met het oog op de toenemende vraag naar geclusterd wonen voor ouderen ligt hier een opgave om het bestaande aanbod aan te passen zodat het wel in alle gevallen voldoet aan de gewenste kwaliteit.

Opgave op kernniveau

De huisvestingsopgave voor de trendprognose is ook op lager schaalniveau doorgerekend voor intramuraal geclusterd wonen. Hierin is rekening gehouden met de wisselende bevolkingsopbouw binnen de kernen. Uitgangspunt van de berekening is de veronderstelling dat de meeste ouderen het liefst in de eigen kern willen blijven wonen als zij verhuizen. Hieronder staat een uitsplitsing naar kernen.

Tabel 3.12: Vraag-aanbodbalans, intramuraal geclusterd wonen naar, trendprognose (2022 - 2040; huishoudens; afgerond op 10-tal)

	Intramuraal geclusterd wonen (SOM)				Intramuraal geclusterd wonen (PG)			
Wijken	2022	2025	2030	2040	2022	2025	2030	2040
Noordwijk	+50	+40	+40	+50	-10	0	0	+20
Noordwijkerhout	+20	+10	+10	+20	-40	-30	-30	-20
De Zilk	0	-10	-10	0	-10	-10	-10	-10
Totaal	**+70**	**+40**	**+40**	**+70**	**-60**	**-40**	**-40**	**-10**

Bron: Woonzorgweter, bevolkingsprognose Noordwijk 2020, aanbodinventarisatie en CBS-Microdata.

Voor een groot deel van het geclusterd woningaanbod voor ouderen is onbekend in welke kern het aanbod staat. Om toch een huisvestingsopgave

voor geclusterd wonen voor ouderen op kernniveau te laten zien, nemen we als uitgangspunt dat de huidige vraag per kern gelijk is aan het huidige aanbod per kern. De opgave voor 2040 is dan als volgt: in Noordwijk gaat het om het toevoegen van ongeveer 690 woningen, in Noordwijkerhout om 360 woningen en in De Zilk om 55 woningen.

Tabel 3.13 Opgave geclusterd wonen voor ouderen, trendprognose (2022 - 2040)

Geclusterd wonen voor ouderen				
Wijken	2022	2025	2030	2040
Noordwijk	+12	-75	-285	-690
Noordwijkerhout	+6	-35	-145	-360
De Zilk	+2	-5	-25	-55
Totaal	**+20[a]**	**-115[b]**	**-455**	**-1.105**

Bron: Woonzorgweter, bevolkingsprognose Noordwijk 2020, aanbodinventarisatie en CBS-Microdata. [a]

3.8 Beleidsopgave ouderen

Doorstroming bevorderen

Veel ouderen in Noordwijk kiezen er pas op een relatief laat moment voor om te verhuizen naar geclusterd wonen of een geschikte reguliere woning. Veel verhuizingen naar intramuraal geclusterd wonen zijn noodgedwongen. Dit zorgt soms voor onwenselijke woonsituaties. Tegelijkertijd belemmert het de doorstroming op de woningmarkt. Grote gezinswoningen blijven zo onbereikbaar voor jonge gezinnen. Wij adviseren dat de gemeente blijft inzetten op bewustwording onder ouderen over de keuzes omtrent langer zelfstandig thuis wonen. Ouderen die graag zo lang mogelijk willen blijven wonen in hun huidige woning, moeten kennis hebben over de mogelijkheden voor (het financieren van) particuliere woningaanpassingen, de inzet van kleine technologische oplossingen en het beschikbare welzijnsaanbod. Om de doorstroming naar geclusterd wonen te bevorderen, is het wenselijk om te werken met een ouderenmakelaar of wooncoach. Ook financiële instrumenten zoals een huurgewenningsbijdrage kunnen bijdragen aan de doorstroming van ouderen. Daarnaast moet er voldoende en divers aanbod zijn om te doorstromen voor ouderen.

Toenemend beroep op woningaanpassingen

Van de ouderen met een (lichte) zorgvraag die kunnen en willen blijven wonen in een reguliere woning, zal in de toekomst een groeiend deel wonen in een koopwoning. De belangrijkste opgave voor deze groep is om ervoor te zorgen dat hun woningen tijdig geschikt gemaakt worden, zodat zij hier zelfstandig kunnen blijven wonen. In dat kader is het relevant om te vermelden dat de regeling van woningaanpassingen in het kader van de Wmo is veranderd; de eigen bijdrage voor particulieren is aanzienlijk lager geworden. Dit zal waarschijnlijk zorgen voor een toename van de aanvragen voor woningaanpassingen (met hogere kosten voor de gemeente als gevolg).

Levensloopbestendige nieuwbouwwoningen

Het valt aan te bevelen alle nieuwbouwwoningen levensloopbestendig te laten zijn. Bij een levensloopbestendige woning wordt rekening gehouden met voorzieningen die je in de toekomst mogelijk nodig hebt. Hierbij kun je denken aan een gelijkvloerse plattegrond van woonkamer, keuken, badkamer en slaapkamer. Er zijn ook voorbeelden waarbij de bad- en slaapkamer met een luie trap te bereiken zijn. Een luie trap stimuleert de beweging van ouderen tot op hogere leeftijd en biedt relatief eenvoudig mogelijkheden voor het plaatsen van een traplift. Vanaf de realisatie van woningen wordt al rekening gehouden met bijvoorbeeld draaicirkels van een rolstoel of het achterwege laten van drempels en trapjes. Deze woningen bieden veel flexibiliteit aangezien ieder type huishouden, met of zonder mobiliteitsbeperking, in de levensloopbestendige woningen kan gaan wonen.

Goede ondersteuning voor de mantelzorger

In Nederland wordt een fors beroep gedaan op de mantelzorg. Het vinden van nieuwe mantelzorgers wordt echter steeds lastiger door meer werkende ouders, huishoudensverdunning en vergrijzing. Als een mantelzorger wegvalt door overbelasting, ontstaat er een acute woonvraag voor de zorgbehoevende. Dat willen wij voorkomen. Door het sociaal (en digitaal) netwerk rondom de mantelzorger te verstevigen en respijtzorg aan huis te bieden, heeft de mantelzorger straks meer opties om op terug te vallen. Mantelzorgers geven aan deze ondersteuning nodig te hebben om langdurig in hun rol te voorzien. Naast de waardering kunnen mantelzorgers ook beloond worden met een vergoeding, om het aantrekkelijker te maken om vrijwilliger te worden. De mogelijkheden voor respijtzorg moeten breder bekend en verder uitgekristalliseerd worden. Daarnaast is het belangrijk dat ouderen dichtbij hun netwerk blijven wonen, zodat mantelzorgers dicht in de buurt zijn. Dit vraagt om voldoende geschikte woningen in buurten en wijken.

Ook moeten ouderen bewust gemaakt worden dat zij in de toekomst hulp nodig hebben en aanspraak moeten en/of kunnen doen op hun omgeving. De bewustwording moet gedaan worden voordat het eigenlijk nodig is. Aanspraak doen op de omgeving heeft ook positieve gevolgen tegen eenzaamheid.

Het is van groot belang dat mantelzorg mogelijk kan worden gemaakt. Soms kan het nodig zijn dat er een mantelzorgwoning moet worden geplaatst of worden aangewezen. Het valt aan te bevelen om soepel om te gaan met het toevoegen of aanwijzen van een mantelzorgwoning.

Gezamenlijk tussenvormen concretiseren

Het wonen in geclusterde ‘tussenvormen’ biedt diverse voordelen. De zorg kan efficiënter geleverd worden. In deze woningen kunnen ouderen een zwaardere zorgvraag beter opvangen. En het veiligheids- of gemeenschapsgevoel onder bewoners is hoger. Een goed aanbod aan tussenvormen is daarmee een voorinvestering om te voorkomen dat intensieve zorg wordt gebruikt of deze uit te stellen. Om jonge ouderen te bewegen naar geclusterde woonvormen moeten huidige en toekomstige plekken niet gebruik maken van de woorden: seniorencomplex of woningen voor ouderen. Deze groep jonge ouderen voelt zicht nog niet oud, maar de behoefte aan ontmoeting bij geclusterde woonvormen is er wel.

Om tot uitvoering van de doelstelling omtrent tussenvormen te komen, is een samenspel van actoren benodigd; een hecht netwerk. Wij adviseren om duidelijke normen op te stellen voor de nieuwe (geclusterde) tussenvormen, waarin alle signalen vanuit de verschillende partijen goed verwerkt zijn. Daarnaast adviseren wij om een registratie bij te houden van geclusterde woonvormen. Nu voldoen lang niet alle geclusterde woonconcepten aan de behoefte van de bewoners, bijvoorbeeld als het gaat om de aanwezige faciliteiten (ontmoetingsruimte, buitenruimte, comfort, horeca), de gemeenschapszin, omvang en het soort medebewoners. Vervolgens kan deze norm complexgewijs uitgedragen worden.

Voorkomen eenzaamheid

Ouderdom is geen ‘medisch probleem’, dat vraagt om ‘oplossingen’ die enkel vanuit zorg worden aangevlogen. Er is gerichte zorg nodig voor de groep die dat echt nodig heeft, maar voor een veel grotere groep ouderen is het vooral belangrijk om oog te hebben voor het welzijn, zingevingsvraagstukken en het voorkomen van eenzaamheid. Waar het gaat om de behoefte aan ontmoeting, wordt vaak gesproken over het belang van ontmoetingsruimtes. Dit kan ook heel kleinschalig worden georganiseerd, bijvoorbeeld door in een woncomplex één appartement in te richten als gezamenlijke huiskamer.

Inzet van technologie

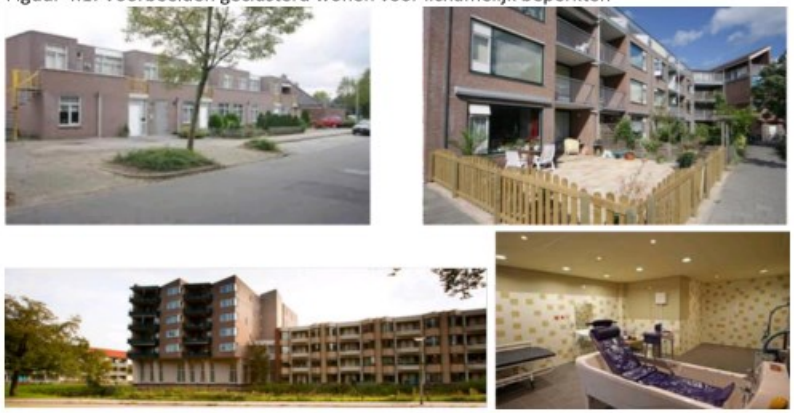
Technologie kan er niet alleen voor zorgen dat ouderen een verhuizing kunnen uitstellen, maar vooral dat zij comfortabeler en veiliger kunnen wonen – of dit nu in een instelling is of in een reguliere woning. Via een tablet kunnen ouderen hun boodschappen bestellen, maar ook videobellen met een zorgverlener. En GPS-trackers maken het mogelijk om mensen met dementie een deel van hun vrijheid te laten behouden. Hoewel technologie soms als 'koud' wordt ervaren, kunnen goede toepassingen een grote bijdrage leveren aan de kwaliteit van leven van ouderen. In tijden van arbeidsmarktkrapte is de inzet van technologie daarnaast een bittere noodzaak om de zorg behapbaar te houden.

4 Geschiktheid woningvoorraad voor ouderen en mensen met een lichamelijke beperking

Tussen de (somatische) ouderenzorg en de zorg voor mensen met een lichamelijke beperking bestaat enige synergie. Mensen met een 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.

Over het algemeen wonen mensen die vanwege lichamelijke beperkingen Wlz-zorg ontvangen in kleinschalige, geclusterde concepten. Een deel van de cliënten woont in een groepswoning met gedeelde voorzieningen. De illustraties hieronder geven een indruk van de variëteit aan woonvormen die vallen onder de noemer 'geclusterd wonen'.

Figuur 4.1: Voorbeelden geclusterd wonen voor lichamelijk beperkten



Woonzorgprofiel

De hoedanigheid van aanpassingen in de woningen van mensen met een lichamelijke beperking is natuurlijk afhankelijk van de mate van de beperking. Daarbij is het 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 in de buurt van voorzieningen, zoals een huisarts, winkels en ontmoetingsplekken. Daarnaast moeten er ook voldoende (invalide) parkeergelegenheden zijn, bij voorkeur voor de deur.

Woonvraag

Om een inschatting te maken van de Wlz-groep met een lichamelijke beperking is gebruik gemaakt van de afgegeven LG-indicaties vanuit CIZ-data. Dit zijn de afgegeven indicaties voor mensen die 24-uurszorg nodig hebben. In totaal hadden in 2022 20 mensen een LG-indicatie. In combinatie met de bevolkingsprognose van de gemeente Noordwijk leidt dit tot een inschatting van de zorgvraag voor de periode tot 2040. We zien dat de vraag de komende jaren gelijk blijft; een vraag van 20 woonplekken. Hierbij gaan we uit van demografische ontwikkelingen. Naast een doorrekening die zich alleen baseert op demografische ontwikkelingen berekenen we ook een trendscenario. Hierbij houden we rekening met de trend dat mensen met een lichamelijke beperking in toenemende mate lokaal gaat wonen. Daarmee loopt het verhoudingsgetal van 0,5 LG-indicaties per 1.000 inwoners richting het landelijke gemiddelde. Het landelijk gemiddelde ligt op 0,9 LG-indicaties per 1.000 inwoners. Wanneer het gemeentelijk gemiddelde richting het landelijk gemiddelde beweegt, zijn er meer woonplekken nodig in de gemeente Noordwijk. In onderstaande tabel geven we de twee verschillende doorrekeningen van de vraagontwikkelingen, demografische doorrekening en trendscenario, weer.

Tabel 4.1: Vraag naar wonen LG, basis- en trendscenario (2022 - 2040; huishoudens; afgerond op 5-tal)

	2022	2025	2030	2035	2040
Demografische doorrekening	20	20	20	20	20
Trendscenario	20	25	30	35	45

Bron: Woonzorgweter, Companen.

Gezien de beperkte omvang van de doelgroep mensen met een lichamelijke beperking, kan de vraag vanuit deze groep via twee lijnen worden opgevangen. Met (specialistische) aanpassingen van en in de woning die vanuit de Wmo kunnen worden gefinancierd, kunnen mensen met een lichamelijke beperking in de huidige reguliere woning blijven wonen. De tweede lijn houdt in dat mensen met een lichamelijke beperking een beroep zullen doen op geschikte woningen in de gemeente Noordwijk. Denk hierbij aan rolstoeltoegankelijke en doorgankelijke woningen. Het kan zijn dat deze woningen gelabeld zijn voor senioren. De vraag vanuit de doelgroep mensen met een lichamelijke beperking wordt opgevangen in de huidige reguliere en geschikte woningvoorraad van de gemeente Noordwijk.

4.1 Vraag naar 'geschikte' woningen onder ouderen en LG-doelgroep

Mensen met een mobiliteitsbeperking, meestal ouderen, maar ook andere leeftijdsgroepen met een lichamelijke beperking, hebben behoefte aan een 'toegankelijke' of 'geschikte' woning. De meeste mensen met een wens om geschikt te wonen, ervaren enige mate van mobiliteitsbeperkingen binnen en/of buiten de woning. Hierdoor ontstaat behoefte aan een goed toe- en doorgankelijke woning. Om de vraag naar geschikte woningen te bepalen, maken we gebruik van onze ervaringen uit het werkveld, woonwensonderzoeken en cijfers van onderzoeksbureau ABF Research. ABF raamt het aantal huishoudens met een ADL-beperking[2] in de gemeente Noordwijk op ongeveer 1.260 huishoudens. Vervolgens bepalen we de totale vraag naar rolstoelgeschikte woningen, rolstoeltoegankelijke woningen en rollatorgeschikte woningen. In de praktijk blijkt namelijk dat een deel van de mensen die gebruik maakt van een rolstoel ook uit de voeten kan met een rollatorgeschikte woning, bijvoorbeeld omdat zij de rolstoel alleen buitenshuis gebruiken. Dit blijkt uit woonwensenonderzoeken die we in verschillende gemeenten hebben gedaan. In deze onderzoeken zijn ouderen bevraagd over hun mobiliteitsbeperkingen en of zij hiervoor gebruik maken van diverse hulpmiddelen, zoals een stok, wandelkruk, rollator of een rolstoel. Hieruit komt het volgende beeld naar voren: 4% van de mensen met een mobiliteitsbeperking heeft behoefte aan een rolstoelgeschikte woning, 12% aan een rolstoeltoegankelijke woning en 84% aan een rollatorgeschikte 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 en die een rolstoel gebruiken. Mensen in een rolstoel hebben immers aanvullende eisen ten aanzien van toegankelijkheid in de woning, om bijvoorbeeld huishoudelijke taken te kunnen uitvoeren of zich vrij te bewegen door het huis. Voor de groep die een stok, kruk of rollator gebruikt gaan wij uit dat zij behoefte hebben aan een woning die geschikt is voor een rollator.

[2] Beperkingen bij Algemene Dagelijkse Levensverrichtingen zoals traplopen, zich wassen of aankleden.

Door de gegevens over het gebruik van hulpmiddelen te combineren met de vraagprognose van het totaal aantal geschikte woningen in de periode 2022 – 2040, kunnen wij een inschatting opstellen van de behoefte aan rolstoelgeschikte-, rolstoeltoegankelijke- en rollatorgeschikte woningen. Voor de rolstoeldoorgankelijke woningen is het belangrijk dat de entree van de woning ruim genoeg is om binnen te komen met een rolstoel.

Tabel 4.2: Vraagprognose 'geschikte' woningen (2022 - 2040; huishoudens; afgerond op 5-tal)

	2022	2025	2030	2035	2040
Rollatorgeschikte woning	1.058	1.163	1.344	1.504	1.642
Rolstoeltoegankelijke woning	151	166	192	215	235
Rolstoelgeschikte woning	50	55	64	72	78
Totaal	**1.260**	**1.385**	**1.600**	**1.790**	**1.955**

Bron: Woonzorgweter, bewerking Companen.

Tabel 4.2 laat zien dat in de huidige situatie ongeveer 1.060 huishoudens in Noordwijk behoefte hebben aan een rollatorgeschikte woning, 150 huishoudens aan een rolstoeltoegankelijke woning en 50 huishoudens aan een rolstoelgeschikte woning. Wij schatten in dat de totale behoefte aan 'geschikte' woningen in 2040 groeit van circa 1.260 woningen nu naar circa 1.955 woningen in 2040.

Een deel van de mensen die behoefte heeft aan een 'geschikte' woning, wil in een geclusterde woning wonen, al dan niet met intensieve zorg. Een ander deel geeft er de voorkeur aan om te verhuizen naar een geschikte reguliere woning, of om de bestaande reguliere woning dusdanig aan te passen dat deze geschikt wordt. In praktijk zijn er altijd meer 'geschikte' woningen nodig dan er mensen zijn met een mobiliteitsbeperking, om de eenvoudige reden dat een deel van de woningen die levensloopgeschikt zijn, bewoond worden door mensen zonder mobiliteitsbeperking. Uitgangspunt is dat alle woningen in 'geclusterd wonen voor ouderen' en 'intramuraal geclusterd wonen' ten minste rollatorgeschikt moeten zijn. Immers: ook als hier mensen komen wonen die (nog) geen mobiliteitsbeperking hebben, dan moeten zij hier kunnen blijven wonen als zij die op latere leeftijd wel krijgen. Om een inschatting te kunnen maken van het aantal reguliere woningen dat 'geschikt' moet zijn om te voorzien in de toekomstige vraag, hebben we gekeken naar het aantal mensen dat in vitaliteitstrede 2, 3 en 4 valt en in een reguliere woning woont. Onderstaande tabel laat zien hoe de vraag naar geschikte reguliere woningen zich ontwikkelt in de basisprognose. In de trendprognose is de aanname gedaan dat een groter deel van de ouderen (preventief) verhuist naar een geclusterde woning. In dat geval zijn logischerwijs minder geschikte reguliere woningen nodig.

Tabel 4.3: Vraagprognose geschikte woningen naar woonvormen in basisprognose (2022 - 2040; huishoudens; afgerond op 5-tal)

	2022	2025	2030	2035	2040
Geschikt wonen	1.260	1.385	1.600	1.790	1.955
Waarvan in reguliere woning	*665*	*730*	*845*	*940*	*1.020*

Bron: Woonzorgweter, bewerking Companen.

4.2 Geschikt woningaanbod

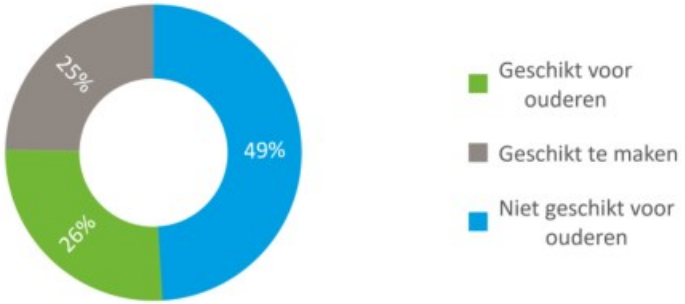
In onze analyse van de geschiktheid van de woningvoorraad zijn wij uitgegaan van de volgende meetgraad voor 'geschiktheid': alle primaire voorzieningen (slaapkamer, woonkamer, toilet, badkamer en keuken) liggen gelijkvloers of zijn zonder traplopen bereikbaar. De woning is geschikt voor bewoners met 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 m^3 en gebouwd na 1965;
- inhoud bij huurwoning is groter dan 300 m^3 en gebouwd na 1980;
- geschakelde woning.

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

Figuur 4.2: Gemeente Noordwijk. Aanbod 'geschikte' woningen volgens 'doorzonscan' (2022)



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

We hebben de geschiktheid geanalyseerd van in totaal ruim 19.500 woningen, die opgenomen zijn als zelfstandige woningen in de WOZ-registratie van de gemeente. Volgens deze analyse is een kwart (26%, ongeveer 5.100 woningen) geschikt voor mensen met een mobiliteitsbeperking. Een kwart van de woningvoorraad (25%, ruim 4.800 woningen) is geschikt te maken. Ongeveer de helft van de woningen (49%, bijna 9.600) is niet geschikt voor mensen met een mobiliteitsbeperking.

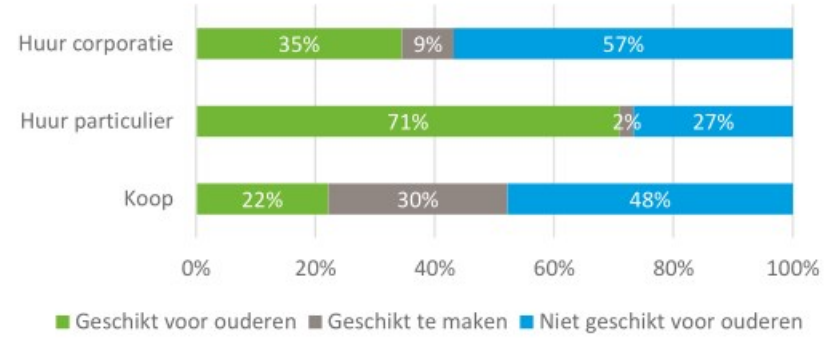
Uitsplitsing naar eigendomssituatie

De geschiktheidsopgave binnen Noordwijk is onevenredig verdeeld naar de eigendomssituatie. Huurwoningen zijn vaker gelijkvloers dan koopwoningen en daarmee vaker geschikt voor mensen met een mobiliteitsbeperking.

De uitsplitsing van de woningvoorraad naar eigendom laat zien dat:

- Particuliere huurwoningen het vaakst geschikt zijn voor mensen met een mobiliteitsbeperking (71% van de voorraad, 430 woningen). Een zeer klein deel (2% en ongeveer 15 woningen) is met een kleine ingreep geschikt te maken. Drie op de tien particuliere huurwoningen (27% en ruim 160 woningen) zijn niet geschikt voor mensen met een mobiliteitsbeperking. Dit hangt veelal samen met de afwezigheid van een lift of een nauwe trapopgang, waardoor er geen ruimte is voor een traplift.
- De geschiktheid in de corporatiesector ligt de helft lager dan in de particuliere huursector (35%, ongeveer 1.400 woningen). In de corporatiesector is ook een klein deel geschikt te maken: slechts 9% (ruim 350 woningen). Ruim de helft van de corporatiewoningen (57%, ongeveer 2.300 woningen) is niet geschikt voor mensen met een mobiliteitsbeperking.
- De opgave is in de koopsector het hoogst; het aandeel 'geschikte woningen' is hier het kleinst (22%, ruim 3.300 woningen), terwijl 30% (ongeveer 4.500 woningen) met een kleine ingreep geschikt te krijgen is. Dit komt doordat koopwoningen vaak een rijwoning of een grote eengezinswoning zijn. Ook is het aandeel nieuwbouw in de koopsector relatief hoog. Het kleine aandeel geschikt hangt samen met het lage aantal appartementen met lift en seniorenwoningen in de koopsector.

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

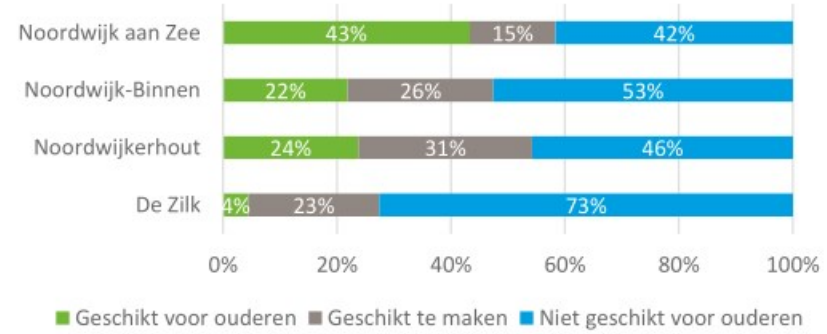


Bron: WOZ-registratie gemeente Noordwijk, bewerkt door Companen (2022).

Uitsplitsing naar kernen

Ook op kernniveau is de geschiktheid van de woningvoorraad onevenredig verdeeld. In de volgende tabel zien we de spreiding van geschikte woningen over de kernen in Noordwijk.

Figuur 4.4: Geschiktheid woningvoorraad naar kern volgens 'doorzonscan' (2022)



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

De uitsplitsing naar kern laat het volgende zien:

- De geschikte voorraad is geconcentreerd in de kern Noordwijk aan Zee. Het aandeel is in deze kern het hoogst met 43%. In de kernen Noordwijk-Binnen (22%) en Noordwijkerhout (24%) is ongeveer een kwart van de woningen geschikt voor ouderen. In De Zilk (4%) staan nauwelijks geschikte woningen.
- De opgave is het grootst in Noordwijkerhout (31%), gevolgd door Noordwijk-Binnen (26%) en De Zilk (23%). In Noordwijk aan Zee is de opgave relatief klein (15%).
- Opvallend is het hoge aandeel niet-geschikte woningen in De Zilk (73%). In de andere drie kernen ligt dit aandeel rond de 50%.

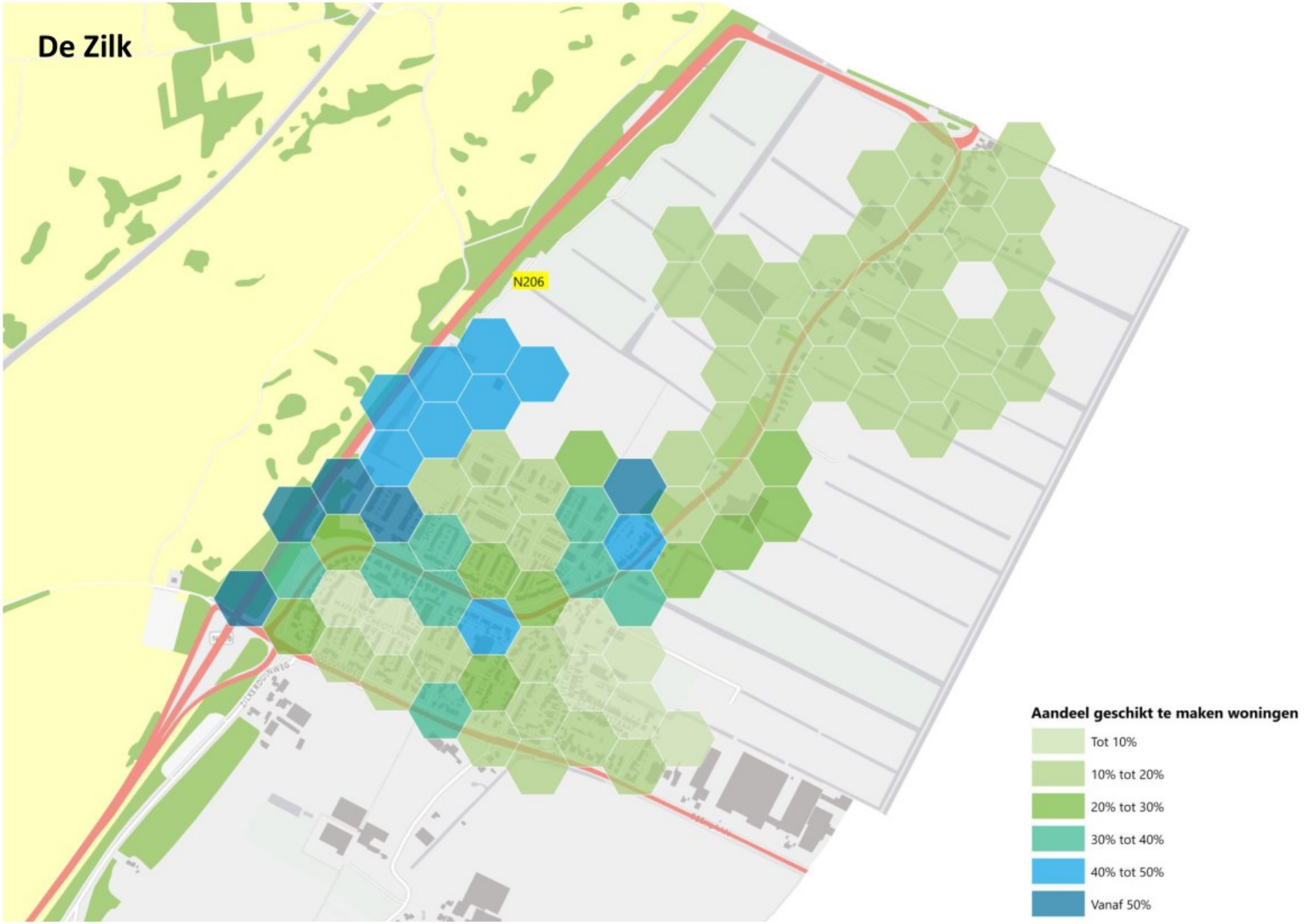
4.3 Huisvestingsopgave geschikt wonen

De huidige vraag naar geschikte woningen voor mensen met een mobiliteitsbeperking bedraagt circa 1.260 woningen. In 2040 zal deze behoefte oplopen tot circa 1.955 woningen. De vraag op dit moment is in principe gunstig tegenover het huidige geschikte woningaanbod: circa 5.100 geschikte woningen. Echter wordt een deel van de geschikte woningen bewoond door jongere huishoudens zonder een beperking. Er is daarom aandacht nodig voor het toewijzen, labelen of matchen van geschikte woningen voor mensen met een mobiliteitsbeperking. Hoeveel geschikte woningen uiteindelijk benodigd zijn om in de behoefte te voorzien zal altijd een samenspel zijn van voldoende aanbod en voldoende beschikbaar aanbod. Vooral in De Zilk staat momenteel het aanbod getalsmatig onder druk.

Op de volgende pagina's staan kaarten met het aandeel geschikt te maken woningen per kern.


Noordwijk
N206
Aandeel geschikt te maken woningen
Tot 10%
10% tot 20%
20% tot 30%
30% tot 40%
40% tot 50%
Vanaf 50%


Noordwijkerhout
N206
Aandeel geschikt te maken woningen
Tot 10%
10% tot 20%
20% tot 30%
30% tot 40%
40% tot 50%
Vanaf 50%


De Zilk
N206
Aandeel geschikt te maken woningen
Tot 10%
10% tot 20%
20% tot 30%
30% tot 40%
40% tot 50%
Vanaf 50%

5 Mensen met een verstandelijke beperking

De groep mensen met een verstandelijke beperking kent een diverse samenstelling. Zij kunnen onder andere behoefte hebben aan verpleging of verzorging, huishoudelijke hulp of begeleiding bij gedragsproblematiek. Wonen met andere mensen met een verstandelijke beperking in een geclusterd woonconcept is doorgaans prettig voor deze groep. Een deel van de mensen met een verstandelijke beperking is ook zelfredzamer en woont in toenemende mate zelfstandig in de wijk. In dit hoofdstuk brengen wij de behoefte aan geclusterde en gespikkelde plekken voor zorg met verblijf voor de VG-groep in beeld, en zetten we deze vraagontwikkeling af tegen het bestaande aanbod.

In dit onderzoek richten wij ons primair op de groep die gebruik maakt van Wlz-zorg. Dit houdt in dat we het hebben over mensen die 'levenslang en levensbreed' ondersteuning nodig hebben, thuis of in een zorginstelling. Deze mensen staan onder permanent toezicht of ontvangen 24 uur per dag zorg in nabijheid. Omdat we ingaan op de groep mensen die levenslang behoefte hebben aan zorg met verblijf, spreken we niet over een groep die uitstroomt.

In de afgelopen jaren is de toegang tot de Wlz voor mensen met een verstandelijke beperking iets beperkter geworden. Mensen met een nieuwe indicatie en een lichte zorgvraag (Wlz-indicaties VG 1 en 2) kunnen tegenwoordig geen beroep meer doen op een woonplek in een instelling. In plaats daarvan kunnen zij ondersteuning krijgen vanuit de Wmo. Mensen met een bestaande indicatie en een lichte zorgvraag die in een instelling wonen, mogen hier wel blijven. Ondanks de beperkte toegang tot Wlz-indicaties, zien wij een landelijke trend waarin er steeds meer mensen een indicatie voor VG hebben. Deze groei stijgt sneller dan de algehele bevolkingsgroei. Deels wordt dit verklaard door het ouder worden van de doelgroep. Andere mogelijke verklaringen zijn herindicering of betere diagnostiek.

De VG-doelgroep gaat daarnaast steeds vaker extramuraal wonen. Door technologische ontwikkelingen in de zorg is het steeds vaker (beter) mogelijk om buiten een instelling te wonen. Daarnaast is er een toenemende vraag zichtbaar vanuit cliënten (en verwanten) om het zorgpakket zelf samen te stellen. Wanneer iemand een Wlz-indicatie heeft, kunnen woningaanpassingen die ervoor moeten zorgen thuis te kunnen blijven wonen, hier ook (deels) uit betaald worden. Ook hebben verstandelijk beperkten, met een Wlz-indicatie en een leeftijd tot 23 jaar, recht op huurtoeslag op huurwoningen met een prijs tot de liberalisatiegrens (in 2022: € 763,47). Voor jongere mensen met een verstandelijke beperking in de Wmo geldt echter de kwaliteitskortingsgrens, ook wel de jongerengrens genoemd (€ 442,46).

5.1 Kwalitatieve behoefte

Op basis van literatuuronderzoek en informatie uit klantenpanels in andere delen van het land kunnen we een beeld schetsen van de kwalitatieve woonbehoefte van mensen met een verstandelijke beperking.

Eisen aan de woning

Soort woning

Een groot deel van de mensen met een (licht) verstandelijke beperking woont in een sociale huurwoning, en doet dat soms via een contract bij een zorgorganisatie. Hierbij is betaalbaarheid het belangrijkste criterium bij de keuze van een woning.

Het inkomen van deze groep ligt tussen het bijstandsniveau en de minimum-inkomensgrens. Hierdoor zijn ze vaak aangewezen op woningen tot de kwaliteitskortingsgrens (€ 442) of de eerste aftoppingsgrens (€ 633).

Woonvormen

De diversiteit aan woonvormen is groot onder de doelgroep, aansluitend op de uiteenlopende verstandelijke vermogens en de zorgvraag. Waar de één zelfstandig wil wonen met ambulante begeleiding, woont de ander liever in een begeleid wonen complex (of groepswonen) met een eigen kamer. Daarmee is variatie in woonaanbod gewenst.

Woonomgeving

Fysieke woonomgeving

In de fysieke woonomgeving is nabijheid en bereikbaarheid van voorzieningen en openbaar vervoer gewenst. De aanwezigheid van een steunpunt is ook gewenst in de wijk. Verstandelijk beperkten zijn gevoeliger voor de leefbaarheid van een buurt en voelen zich in het algemeen onveiliger. Een gevoel van veiligheid op straat is daarom belangrijk. Daarom zijn de binnenstad en in de buurt van (drukke) winkelcentra geen goede woonlocaties voor verstandelijk beperkten. Deze omgevingen zorgen voor te veel prikkels.

Sociale woonomgeving

In de sociale omgeving zoeken de mensen met een (licht) verstandelijke beperking vooral contact met gelijkgestemden. Dit om eenzaamheid en sociale uitsluiting tegen te gaan, daarbij vinden verstandelijk beperkten het belangrijk dat de dagbesteding in de buurt zit. Daarnaast moet in de buurt een aanspreekpunt (bijvoorbeeld een mantelzorger of vrijwilliger) zijn die voor ondersteuning in de sociale omgeving kan dienen.

Zorg en ondersteuning

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

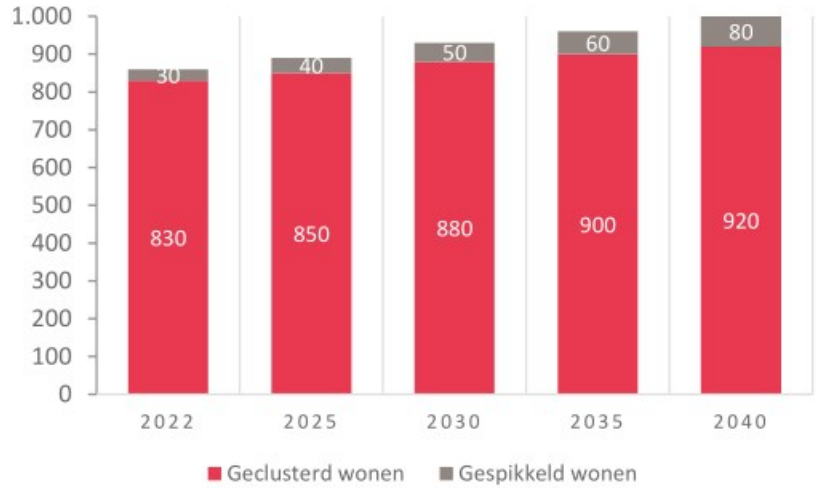
5.2 Woonvraag van mensen met een verstandelijke beperking

Het aantal Wlz-indicaties in Noordwijk voor zorg aan mensen met een verstandelijke beperking (VG) is over de jaren 2015 tot en met 2022 licht toegenomen van 850 naar 860. Tussen de jaren 2016 en 2017 neemt het aantal indicaties een sprong van 25 indicaties. Landelijk zien wij dat een deel van de doelgroep VG in 2015 is overgegaan naar de Wmo, maar dat een deel van deze groep later alsnog een VG-indicatie heeft gekregen. Hiermee lijkt de toename in indicaties tussen 2016 en 2017 vooral een ‘reparatie’.

Aan de hand van de Wlz-indicatiegegevens en de bevolkingsprognose van de gemeente Noordwijk hebben wij een inschatting opgesteld van de zorgvraag van mensen met een verstandelijke beperking voor de periode tot en met 2040. In deze prognose is inzichtelijk gemaakt hoe de totale zorgvraag van mensen met een verstandelijke beperking zich zal ontwikkelen. Hierin hebben wij rekening gehouden met een stijging van het zorggebruik van 2% per jaar. Daarmee houden we rekening met de eerder benoemde langdurige landelijke trend. Figuur 5.1 toont de verwachte vraag van de totale groep mensen met een verstandelijke beperking. Hierin maken we de uitsplitsing naar de verwachte behoefte naar de woonvormen geclusterd wonen en gespikkeld wonen. Gespikkeld wonen houdt in dat iemand zelfstandig woont in de nabij-

heid van een zorgpunt waarvandaan zorg/ondersteuning kan worden geleverd. De persoon die zelfstandig woont heeft niet te maken met groepsdynamiek.

Figuur 5.1: Gemeente Noordwijk. Basisprognose VG (2022 - 2040)



Noot: VG Wmo ontbreekt.
Bron: CIZ, bevolkingsprognose gemeente Noordwijk, bewerking Companen.

De basisprognose wordt kwalitatief verdeeld over de woonvormen geclusterd wonen en gespikkeld wonen. In onze vraagberekeningen gaan wij daarnaast uit van een beperkte verdere extramuralisering. De mate waarin cliënten gespikkeld zullen wonen stellen wij afhankelijk van het type VG-indicatie[3]. De vraag naar gespikkelde woonvormen zal in de basisprognose oplopen van circa 30 woningen nu naar 80 woningen in 2040. Het aandeel gespikkeld wonen groeit daarmee van 3% naar 8%. Het aandeel van 8% oogt als een 'plafond' voor de vraag naar gespikkeld wonen. Voor een groot deel van de mensen met een verstandelijke beperking is zelfstandig wonen niet mogelijk en zijn ze aangewezen op geclusterde woonvormen.

[3] Zie bijlage 6 voor het overzicht van dit aannamestelsel.

Trends en ontwikkelingen

In de werksessie is besproken welke trends van invloed zullen zijn op de toekomstige vraag naar wonen met zorg in de gemeente Noordwijk. Daaruit kwam het volgende naar voren:

- Richting de toekomst toe zullen tekorten aan zorgpersoneel en minder (financiële) middelen ervoor zorgen dat er minder kwetsbare mensen in een instelling kunnen wonen. Meer kwetsbare mensen zullen dus gespikkeld gaan wonen. Bij de verschuiving naar gespikkeld wonen is het belangrijk dat er ook stevig ingezet wordt op het voorzieningenniveau: er moeten voorzieningen komen die uitnodigen tot ontmoeting, mobiliteitsvoorzieningen, et cetera.
- Het meer stimuleren en faciliteren van ouderinitiatieven.

De groep mensen met een verstandelijke beperking die in Noordwijk beschikt over een Wlz-indicatie, is relatief hoog in vergelijking met de rest van het land. Dit komt doordat Noordwijk een groot instellingsterrein met VG-plekken heeft. Hieronder drukken we de verschillen uit in aandelen:

- In Noordwijk wonen 19,3 mensen met een verstandelijke beperking met een Wlz-indicatie per 1.000 inwoners.
- In Nederland wonen 6,7 mensen met een verstandelijke beperking met een Wlz-indicatie per 1.000 inwoners.

Nu het zorglandschap in toenemende mate gedecentraliseerd wordt, verwachten wij dat mensen met een beperking vaker 'lokaal gaan wonen'. In de toekomst moeten zorgvragen vaker in de eigen gemeente opgevangen worden, hierdoor wonen zij ook dichter bij hun ouders en andere familieleden. Als een gevolg van de 'lokaal wonen'-trend verwachten wij dat deze vraag zich in de toekomst geleidelijk meer evenwichtig zal spreiden over het land. Als scenario nemen wij mee dat de vraag naar VG-plekken in de verschillende gemeenten in de regio meer verdeeld gaan worden naar rato van het aantal inwoners; het gat tussen het landelijk (ongeveer 6,7 mensen met een verstandelijke beperking per 1.000 inwoners) en gemeentelijk gemiddeld aantal VG-cliënten (ongeveer 19,3 mensen met een verstandelijke beperking per 1.000 inwoners) wordt gedicht. Meer spreiding houdt in dat er minder plekken nodig zijn in de gemeente Noordwijk en juist meer in de andere regiogemeenten. De gemeente geeft aan dat er al wordt onderzocht of VG-plekken gelijker verdeeld kunnen worden in de regio Duin en Bollenstreek in plaats van dat er vooral plekken in Noordwijk zijn – daardoor is groei niet realistisch (scenario demografische doorrekening). Ook werden er een drietal redenen genoemd waarom het scenario lokaal wonen te extreem is. De cliënten hebben een sociaal netwerk opgebouwd in Noordwijk, dus een deel van hen zal niet terug willen naar de plaats waar ze zijn opgegroeid. Ten tweede gaat er tijd overheen voordat er meer aanbod is in de regio, dus de afvlakking in de vraag zal niet gelijk plaatsvinden. Ten derde is het aanbod er in Noordwijk en dat gaat niet zomaar weg. Het kan ook zo zijn dat richting de toekomst toe het aanbod aan VG-plekken gebruikt kan worden voor andere kwetsbare doelgroepen. In dit onderzoek gaan wij ervan uit dat de werkelijkheid tussen dit scenario en de basisprognose ligt. Dit scenario noemen we 'Lokaal wonen, mild'. Onderstaande tabel geeft weer hoe de vraag zich tussen deze scenario's naar de toekomst toe zal ontwikkelen.

Tabel.5.1: Basisprognose, Scenario 'Lokaal wonen' en scenario 'Lokaal wonen, mild' (2022 - 2040)

	2022	2025	2030	2035	2040
Basisscenario	860	890	930	970	1.000
Scenario 'Lokaal wonen, mild'	860	860	850	830	810

Bron: CIZ, bevolkingsprognose gemeente Noordwijk, bewerking Companen.

In onderstaande tabel is de woonvraag van mensen met een verstandelijke beperking volgens het scenario 'Lokaal wonen, mild' uitgesplitst naar geclusterd wonen/groepswonen en gespikkeld wonen.

Tabel 5.2: Scenario 'Lokaal wonen, mild' naar woonvormen (2022 - 2040)

	2022	2025	2030	2035	2040
Geclusterd wonen	830	820	800	780	750
Gespikkeld wonen	30	40	50	50	60
Totaal	**860**	**860**	**850**	**830**	**810**

Bron: CIZ, bevolkingsprognose gemeente Noordwijk, bewerking Companen.

5.3 Aanbodanalyse

Aan alle zorgaanbieders in de gemeente Noordwijk 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 weergegeven.

Tabel 5.3: Aanbod naar woonvorm (2022)

Zorgaanbieder	Groeps-wonen	Geclusterd wonen	Gespikkeld wonen	Totaal
Het Raamwerk	137	14	14	165
Stichting Philadelphia*		12		12
's-Heeren Loo*	598	21	4	623
Totaal	**735**	**47**	**18**	**800**

* Vanaf 2024 worden de 12 plekken geclusterd wonen van Stichting Philadelphia vervangen door 14 plekken gespikkeld wonen.

* Van een aantal locaties is onbekend om welke woonvorm het gaat. Het aantal plekken van de onbekende locaties hebben we opgeteld bij groepswonen, zodat we voor 's Heeren Loo uitkomen op 623 plekken.

Bron: Aanbodinventarisatie zorgaanbieders gemeente Noordwijk.

5.4 De huisvestingsopgave: match tussen vraag en aanbod

Bij het opstellen van de huisvestingsopgave gaan wij uit van het scenario 'Lokaal wonen, mild', ook wel het tussenscenario genoemd. Het scenario 'Lokaal wonen, mild' geldt als een alternatief; op de verdeling van Wlz-plekken heeft de gemeente immers weinig sturingsmogelijkheden. De beweging van het 'Lokaal wonen' staat of valt met de wil van zorgaanbieders om aanbod te spreiden en de wil van cliënten om elders te gaan wonen. De basisprognose geeft een 'neutraal' toekomstbeeld, waarin er alleen rekening wordt gehouden met demografische ontwikkelingen (zoals bevolkingsgroei of een stijgende levensverwachting). Daarom is aangenomen dat de werkelijkheid tussen deze twee prognoses gaat plaatsvinden. Een vergelijking van de vraagprognose van het scenario 'Lokaal wonen, mild' met het huidige woonzorgaanbod voor de doelgroep mensen met een verstandelijke beperking, laat het volgende zien:

- Het aanbod dat in beeld is gebracht van geclusterd wonen en groepswonen levert een tekort van 45 plekken op. **Richting de toekomst ontstaat er een overschot van 25 plekken.**
- Het aanbod aan gespikkeld wonen dat in beeld is, voorziet niet in de huidige vraag naar gespikkeld wonen. De vergelijking van vraag en aanbod leidt op het moment tot een tekort aan 10 plekken**. Vanaf 2030 ontstaat er een tekort van 15 plekken. Dit tekort loopt op tot 30 plekken in 2040.** Het is echter goed mogelijk dat een deel van de mensen met een verstandelijke beperking met de vraag naar gespikkeld wonen momenteel verblijft in een geclusterde woonvorm.

Tabel 5.4: Balans vraag en aanbod aan woonvormen, scenario 'Lokaal wonen, mild'*

	Vraag-aanbod 2022	Vraag-aanbod 2025	Vraag-aanbod 2030	Vraag-aanbod 2035	Vraag-aanbod 2040
Geclusterd wonen	-45	-50	-35	-5	+25
Gespikkeld wonen	-10	-5	-15	-25	-30
Totaal	**-55**	**-55**	**-50**	**-30**	**-5**

* In de vraag-aanbodbalans is rekening gehouden met de vervanging vanaf 2024 door Stichting Philadelphia van 12 plekken geclusterd wonen door 14 plekken gespikkeld wonen.

Bron: Woonzorgweter, bevolkingsprognose Noordwijk 2020, aanbodinventarisatie en CBS-Microdata.

5.5 Beleidsopgaven VG

Kleinschalig uitbreiden en behouden van bestaand vastgoed

Uitbreiding van het aanbod zal vooral bestaan uit 'gespikkeld wonen', gezien de trend dat gespikkeld wonen in aandeel gaat toenemen. De bestaande geclusterde woonvormen moeten behouden blijven. Het is belangrijk dat de cliënten binnen deze woonvormen naast een eigen appartement met voorzieningen (sanitair, soms ook een keuken) ook een ontmoetingsruimte of een gezamenlijke woonkamer hebben. Ontmoetingsruimten die aanwezig zijn in

bestaand aanbod kunnen ook worden gebruikt door cliënten die in de nabije omgeving ('gespikkeld') wonen. Een dergelijke plek biedt bewoners structuur (dagritme) en mogelijkheden voor ontmoeting en ontspanning. Er kan ook op een laagdrempelige manier begeleiding worden geboden.

Diverse zorgvraag vraagt om doorstroming en flexibel bouwen

Om goed te voorzien in de diverse zorgvraag en mate van zelfstandigheid van de VG-doelgroep is er uiteenlopend vastgoed nodig. Het uitgangspunt daarbij is dat zowel op- als afschaling van zorg mogelijk moet zijn als dat past bij de behoefte van de cliënt. Enerzijds vraagt dit om genoeg variatie in het aanbod: bijvoorbeeld in woningtype, geschiktheid, zelfstandigheid, locatie en ontmoetingsplekken. Anderzijds kan het flexibel bouwen van zorgvastgoed de nodige mogelijkheden tot variatie geven. Een deel van de doelgroep (VG8) is rolstoelgebonden en heeft dus een aangepaste woning nodig. Voor ouder wordende cliënten verandert de zorgvraag. Bij voorkeur zijn woningen daarom makkelijk aanpasbaar voor een veranderende zorgzwaarte.

Gemengd wonen zonder 'doelgroepen'

De systeemwereld geeft aanzet tot indelingen in financieringsvormen, doelgroepen en zorgpakketten. Maar de grenzen tussen alle indelingen zijn zacht; er liggen veel mogelijkheden om 'vragers' gezamenlijk te huisvesten. Bewoning door 'dragers' (jongeren, studenten of ook gezinnen) zorgt voor een dynamische mix. In deze samenleefconcepten kunnen zij elkaar aanvullen en ondersteunen. Een vereiste is wel de intrinsieke motivatie van de 'dragers' om een rol te spelen bij het ondersteunen van de 'vragers'. Wederkerigheid is het fundament. Het is wenselijk om bij de realisatie van gemengd wonen aansluiting te zoeken bij het bestaande welzijnsnetwerk en de inclusieve woonzorgcentra. Bied in dergelijke gemengde woonvormen tevens plek aan mensen die net buiten de definities vallen van bepaalde doelgroepen zoals mensen met een verstandelijke beperking. Mensen die niet binnen een definitie vallen omdat hun IQ van een bepaalde hoogte is, kunnen wel degelijk moeite hebben zich goed staande te houden in een samenleving die steeds ingewikkelder wordt. Binnen deze groep is het zeer waarschijnlijk dat er mensen zijn die vanuit de Wmo ondersteuning ontvangen. Een deel van deze groep kan baat hebben bij ondersteuning die in een gemengde woonvorm kan worden gegeven om goed te kunnen functioneren in de huidige samenleving.

Maatwerk toepassen voor LVB-groep

De toegang tot de Wlz voor mensen met een licht verstandelijke beperking is de laatste jaren beperkt, nu de lichte zorgzwaartepakketten (VG1 en VG2) niet meer worden verstrekt. Cliënten met een lichter zorgprofiel vallen hierdoor vaker tussen wal en schip; hun begeleidingsvraag is te licht voor de Wlz, en kan juist te zwaar zijn voor reguliere Wmo-begeleiding. Deze specifieke groep mensen heeft baat bij intensievere ambulante begeleiding, en het wonen nabij een steunpunt (< 500 meter). Begeleiding aan deze groep vraagt daarmee om meer maatwerk, waarbij het ook mogelijk is dat zij gebruik maken van (pilots met) Beschermd Thuis, wanneer deze breder wordt uitgezet.

In de gemeente Noordwijk ziet men dat mensen met een licht verstandelijke beperking het liefst zelfstandig wonen. Dit kwam in de werksessie met stakeholders naar voren. Grijp bijvoorbeeld de kansen aan om meer tussenvormen te creëren. Een goed voorbeeld hiervan is De Wetering. Dit complex heeft 14 appartementen en deze worden allemaal bemiddeld door het Raamwerk en bewoond door mensen met een (licht) verstandelijke beperking. In het complex is een steunpunt aanwezig, waar de bewoners en buurtbewoners terecht kunnen voor een kop koffie, een praatje of maaltijd. Zulke tussenvormen kunnen ook gecreëerd worden waarbij mensen met een (licht) verstandelijke beperking gemengd wonen met mensen zonder zorgvraag.

6 Kwetsbare jongeren

In dit hoofdstuk gaan we in op de jaarlijkse vraag naar woonruimte die bestaat onder jongvolwassenen (18+) die een vorm van problematiek ervaren: bijvoorbeeld gedragsproblematiek of psychiatrische problematiek. Het gaat daarbij met name om uitstromende jongeren vanuit een verblijfssituatie. Zij wonen om uiteenlopende redenen niet meer thuis, en voor hen is de stap naar vervolghuisvesting geen gegeven. In een drukke woningmarkt is het wenselijk om ook voor deze jongeren tijdig passende huisvesting te bieden, zodat zij niet escaleren in hun problematiek en/of dak- of thuisloos raken.

6.1 Doelgroep en context

De groep kwetsbare jongeren (18 tot 23 jaar) die een specifieke vraag heeft op de woningmarkt is een diverse groep. Het grootste deel stroomt uit vanuit een pleeggezin of jeugdhulpinstelling. Er bestaat een variëteit aan woonvormen voor jeugdhulp met verblijf, waaronder pleeggezinnen, gezinshuizen of in een 'residentiële setting' zoals een behandelgroep. Jongeren in pleeggezinnen kunnen tot 21 jaar in jeugdhulp verblijven. Doorgaans is de begeleidingsvraag onder deze jongeren na uitstroom ook minder vaak aanwezig en minder intensief.

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 een weg naar zelfstandig wonen.
Het inkomen van deze jongvolwassen is te laag voor de huurprijzen die gevraagd worden voor een kamer of woning. Ze komen niet meer in aanmerking voor Wajong, maar komen ook niet makkelijk aan het werk. Andere jongeren gaan naar school en krijgen alleen een stagevergoeding (BBL), een tegemoetkoming in de studiekosten (bijvoorbeeld HAVO) of studiefinanciering (MBO/HBO/WO). Tot hun 23e kunnen jongeren bovendien beperkt aanspraak maken op huurtoeslag. Daarnaast is het woningaanbod voor jongeren beperkt. 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.

Hierdoor ontstaat er onbedoeld een perverse prikkel voor sommige jongeren om elders verblijf te zoeken, zoals in het (dure) Beschermd Wonen. Een goedkopere oplossing zou zijn om met tijdelijke woonoplossingen te voorzien in woonruimte voor deze groep en met ambulante begeleiding te werken richting een stabiele woon-werksituatie (bijvoorbeeld Kamers met Kansen).

6.2 De groep kwetsbare jongeren

Als vertrekpunt voor de groep jongeren zijn de beschikkingen Jeugdzorg per 2021 genomen, uitgesplitst naar pleegzorg, gezinsgericht (gezinshuizen, logeerhuizen, zorgboerderijen) en ander verblijf bij JH-aanbieder[4]. In 2021

[4] De jongere verblijft op de accommodatie van de jeugdhulpaanbieder, veelal in een groep met andere jongeren. Het betreft alle vormen van verblijf die niet onder één van de voorgaande categorieën vallen. Hieronder vallen ook begeleid wonen en kamertraining.

maakten 60 jongeren uit Noordwijk gebruik van een vorm van jeugdhulp met verblijf.

Tabel 6.1: Jongeren in vormen van jeugdhulp met verblijf, naar leeftijdsklasse, 2021

Woonvorm	0 – 3 jaar	4 – 11 jaar	12 – 17 jaar	Totaal
Pleegzorg	0	13	18	31
Gezinsgericht	0	4	6	10
Ander verblijf bij JH-aanbieder	0	8	11	19
Totaal	0	25	35	60

Bron: CBS Statline jeugdmonitor, bewerking Companen.

In dit onderzoek richten we ons op de kwetsbare jongeren van 17 jaar en ouder in jeugdhulp met verblijf. Deze groep zit tegen de leeftijdsgrens van Jeugdhulp aan en zal daarom spoedig een stap op de woningmarkt (willen) zetten. In 2022 zullen er circa 6 jongeren[5] zijn die een stap op de woningmarkt willen zetten.

Op basis van de demografische ontwikkelingen in de gemeente hebben we een prognose opgesteld van de behoefte aan vormen van jeugdhulp met verblijf. Hierin is geen rekening gehouden met verschuivingen tussen woonvormen.

Tabel 6.2: Jongeren in vormen van Jeugdhulp met verblijf (2022 - 2040)

Woonvorm	2022	2025	2030	2035	2040
Pleegzorg	31	31	31	32	34
Gezinsgericht	10	10	10	10	11
Ander verblijf bij JH-aanbieder	19	19	19	20	21
Totaal	**60**	**60**	**60**	**62**	**66**

Bron: CBS Statline jeugdmonitor, bewerking Companen.

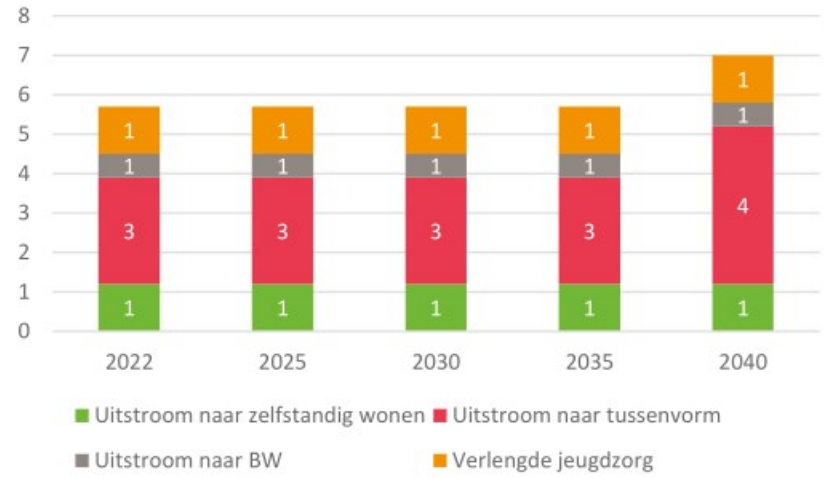
[5] Totaal aantal jongeren in jeugdhulp met verblijf van 12 tot 17 jaar in 2021 (35) / grootte leeftijdsgroep (6).

6.3 Uitstroom naar verschillende woonvormen

De meeste jongeren stromen op hun 18e jaar uit vanuit jeugdhulp met verblijf naar een andere vorm van wonen. Jongeren die uitstromen uit een pleeggezin worden vaak geacht goed in staat te zijn om zelfstandig te wonen in een reguliere woning. De jongeren die uitstromen vanuit jeugdzorg-met-verblijf-plekken zullen vaker een beroep doen op het geclusterd wonen met begeleiding en behoefte hebben aan een tussenvorm zoals een kamertraining-woonconcept. Van de jongeren die de leeftijd hebben om uit te gaan stromen zal ongeveer 20% uitstromen naar zelfstandig wonen en 45% naar een tussen-vorm. Er is ook een aandeel dat uitstroomt naar BW (10%) of in de verlengde jeugdzorg blijft (25%).

Op basis van de demografische doorrekening en de aandelen binnen de doel-groep kwetsbare jongeren waarvan wordt verwacht te gaan uitstromen, is de uitstroom voor de periode 2022 - 2040 in beeld gebracht. Ook wordt er rekening gehouden met een toename van de groep jongeren in de gemeente Noordwijk. De verwachte totale uitstroom in 2022 en op de korte termijn bestaat uit circa 6 jongeren per jaar. In 2040 verwachten we een uitstroom van 7 jongeren.

Tabel 6.3: Uitstroom naar type in de gemeente Noordwijk



Bron: Bevolkingsprognose Noordwijk en CBS Statline jeugdmonitor, bewerking Companen.

We zoomen in op de groep jongeren waarvoor de noodzaak het grootst is dat zij in een passende woonvoorziening terecht komen. Dat zijn de jongeren die zelfstandig of in een tussenvorm kunnen gaan wonen. **In de komende jaren zal er 1 jongere per jaar kunnen uitstromen naar een zelfstandige woonplek en circa 3 à 4 jongeren naar een tussenvorm.**

De Jeugdzorginstellingen zijn voor een deel van de jongeren een voorportaal voor de doorstroming naar VG en BW. Voor hen is de problematiek en zorgvraag zo groot dat zij een VG-indicatie of BW-beschikking krijgen. Een deel van de jongeren komt in de Maatschappelijke Opvang terecht. Jongeren die een te lichte problematiek en zorgvraag hebben om voor VG of BW in aanmerking te komen vallen 'tussen wal en schip'. Voor hen is een passende woonvorm nodig waar ze passende begeleiding kunnen ontvangen. Het is van belang passende woonvormen aan te bieden waardoor de jongeren in de gemeente Noordwijk kunnen blijven wonen om hier op den duur zelfstandig te worden.

6.4 Beleidsopgaven

Aanbod aan tussenvormen met eigen voorzieningen

De stap van Jeugdzorg met Verblijf naar zelfstandig wonen is in veel gevallen te groot; er is dus aanbod nodig in tussenvormen: geclusterde vormen waarbij jongeren goed op weg worden geholpen om uiteindelijk zelfstandig te gaan wonen. Tijdens de werksessie met stakeholders kwam naar voren dat vooral tussenvormen met eigen voorzieningen meer gefaciliteerd moeten worden. Tussenvormen met gedeelde voorzieningen zijn niet in trek. Als voorbeeld werd een pilot in Lisse genoemd, waarbij een grotere eengezinswoning is verdeeld in kamers met gedeeld sanitair. Na een half jaar is 1 van de 3 kamers nog steeds niet gevuld.

6.5 Goedkope en betaalbare corporatiewoningen

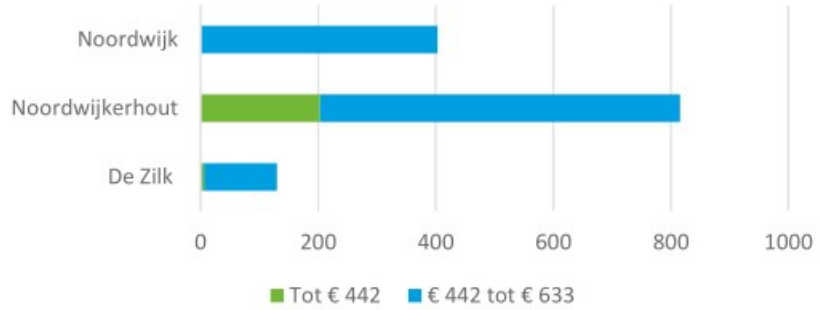
Uitstromers vanuit instellingen hebben behoefte aan goedkope woonruimte. In de gemeente Noordwijk zijn er 210 goedkope sociale huurwoningen in 2022 met een huur onder de kwaliteitskortingsgrens (tot € 442) en nog eens 1.139 woningen met een betaalbare huur (€ 422 tot € 633). In onderstaande tabel wordt het aantal goedkope en betaalbare corporatiewoningen per kern weergegeven.

Tabel 6.4: Sociale voorraad van corporaties uitgesplitst naar huurprijsklassen

Kern	Tot € 442	€ 442 tot € 633	Totaal
Noordwijk	1	402	403
Noordwijkerhout	203	613	816
De Zilk	6	124	130
Gemeente	**210**	**1.139**	**1.349**

Bron: Gegevens Sint Antonius van Padua, Stek, 2022.

Figuur 6.1: Sociale voorraad van corporaties naar huurprijsklassen



Bron: Gegevens Sint Antonius van Padua, Stek, 2022.

Om zicht te krijgen op eventuele tekorten volstaat het niet om alleen te kijken naar het aantal aanwezige woningen in een bepaalde prijsklasse[6]; minstens zo belangrijk is het aantal woningen dat op jaarbasis *beschikbaar* komt voor een nieuwe huurder. Daarmee kunnen we een beeld vormen van de druk op de huursegmenten.

- In 2020 werden er in Noordwijk door Sint Antonius van Padua twee woningen aangeboden met een goedkope huur (tot € 442). In de prijsklasse € 442 tot € 633 kwamen in 2020 46 woningen vrij. In 2021 kwamen er bij Sint Antonius van Padua acht woningen met een goedkope huur en 110 woningen met een betaalbare huur vrij.
- De mutatiegraad van de goedkope sociale huur in Noordwijk was in 2020 1,0%, uitgaande van 209 goedkope sociale huurwoningen in 2022. De mutatiegraad steeg naar 3,8% in 2021. De mutatiegraad voor de woningen met een huur tussen € 442 tot € 633 steeg tussen 2020 en 2021 van 6,2% naar 14,9%.

[6] Informatie over mutaties bij Stek is onbekend.

Bijlage 1: Aanbodoverzicht

Aanbod voor ouderen zorgaanbieders

Zorgaanbieder	Locatie	Vastgoedeigenaar	SOM	PG	Eerstelijnsverblijf	Geclusterd wonen voor ouderen
Marente	Jeroen	Marente	45	85	2	
Groot Hoogwaak	Woonzorgcentrum Groot Hoogwaak	Groot Hoogwaak	66	14	7	111
Topaz	Topaz Munnekeweij	Topaz	50	20		
Onbekend	Onbekend	Onbekend				14
Totaal			**161**	**119**	**9**	**125**

Aanbod voor mensen met een verstandelijke beperking

Zorgaanbieder	Locatie	Vastgoedeigenaar	Groepswonen	Geclusterd wonen	Gespikkeld wonen	Extramuraal wonen met Wlz	Wmo-indicatie	Totaal aantal plekken
Het Raamwerk	Duinrand 10	Het Raamwerk		2				2
Het Raamwerk	Duinrand 11	Het Raamwerk	18					18
Het Raamwerk	Duinrand 12	Het Raamwerk		2				2
Het Raamwerk	Duinrand 19	Het Raamwerk	18					18
Het Raamwerk	Duinrand 24-26	Het Raamwerk	16					16
Het Raamwerk	Duinrand 28-30	Het Raamwerk	16					16
Het Raamwerk	Duinrand 25	Het Raamwerk	9					9
Het Raamwerk	Duinrand 41	Het Raamwerk	9					9
Het Raamwerk	Zeereep 7-9	Het Raamwerk	16					16
Het Raamwerk	Zeereep 11	Het Raamwerk	8					8
Het Raamwerk	Zeereep 13	Het Raamwerk	8					8
Het Raamwerk	Veranda	Sint Antonius van Padua		10				10
Het Raamwerk	Strandwal 51	Sint Antonius van Padua	8					8
Het Raamwerk	Sint Jeroensweg 57-59	Stek	8					8

Zorgaanbieder	Locatie	Vastgoedeigenaar	Groepswonen	Geclusterd wonen	Gespikkeld wonen	Extramuraal wonen met Wlz	Wmo-indicatie	Totaal aantal plekken
Het Raamwerk	Bloemendaalstraat 27	Het Raamwerk	3 (Wmo)					3
Het Raamwerk	Bloemendaalstraat 23-25	Het Raamwerk			14 (Wmo)			14
Stichting Philadelphia*	Mossenest			12				12
's Heeren Loo	Zeewinde 1-3		11					11
's Heeren Loo	Van Limburg Stirumstraat 3-3a		4					4
's Heeren Loo	Lijnbaanweg 40				4			4
's Heeren Loo	Albertus van Velsenstraat 2-4-6-8		19					19
's Heeren Loo	Biezenland 24-26		6					6
's Heeren Loo	Zuidbroek 93-95-97-101-103			21				21
's Heeren Loo	Uitvaltij 9-11-13-15		18					18
's Heeren Loo	Trommelhof 9-10		Onbekend					Onbekend
's Heeren Loo	Trommelhof 11-12-13-14		21					21
's Heeren Loo	Trommelhof 1-2		7					7
's Heeren Loo	Trommelhof 3-4-5-6-7-8		Onbekend					Onbekend
's Heeren Loo	Tamboerijnlaan 5-7		Onbekend					Onbekend
's Heeren Loo	Tamboerijnlaan 1		8					8
's Heeren Loo	Tamboerijnlaan 2-4-6-8		Onbekend					Onbekend
's Heeren Loo	Kersenhof 1-2		12					12
's Heeren Loo	Wintertuinlaan 3-5		6					6
's Heeren Loo	Kersenhof 3-5		5					5
's Heeren Loo	Wintertuinplein 16-17-18-19-20		30					30
's Heeren Loo	Wintertuinlaan 7-9		12					12
's Heeren Loo	Wintertuinlaan 11-13		12					12
's Heeren Loo	Wintertuinplein 8-9-10-11		24					24
's Heeren Loo	Wintertuinplein 12-13-14-15		24					24
's Heeren Loo	Pianolaan 11-13		14					14
's Heeren Loo	Pianolaan 3-5		12					12
's Heeren Loo	Giraffelaan 8-10		Onbekend					Onbekend
's Heeren Loo	Kersenhof 6-7		Onbekend					Onbekend
's Heeren Loo	Appelhof 6-8		12					12

Zorgaanbieder	Locatie	Vastgoedeigenaar	Groepswonen	Geclusterd wonen	Gespikkeld wonen	Extramuraal wonen met Wlz	Wmo-indicatie	Totaal aantal plekken
's Heeren Loo	Giraffelaan/Paardenlaan 3/1		21					21
's Heeren Loo	Olifantenlaan 4-6		21					21
's Heeren Loo	Druivenhof 1-2		12					12
's Heeren Loo	Druivenhof 11-12-13-14		24					24
's Heeren Loo	Druivenhof 3-4-5		18					18
's Heeren Loo	Druivenhof 8-9-10		18					18
's Heeren Loo	Druivenhof 6-7		12					12
Totaal			**735***	**47**	**18**			**800**

* Vanaf 2024 worden de 12 plekken geclusterd wonen van Stichting Philadelphia vervangen door 14 plekken gespikkeld wonen.

* 's Heeren Loo heeft in totaal 623 plekken. Van een aantal locaties is onbekend om welke woonvorm het gaat. De aantal plekken van de onbekende locaties hebben we opgeteld bij groepswonen, zodat we voor 's Heeren Loo uitkomen op 623 plekken.

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

- **Extramuralisering**: het streven om buiten de muren van een zorginstelling gelijkwaardige zorg te bieden, bijvoorbeeld in de eigen woning. Anders dan bij ambulantisering gaat het niet zozeer om individuele cliënten vanuit een instelling in de wijk te laten wonen, maar dat nieuwe cliënten minder snel worden opgenomen in een instelling.
- **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.
- **LG**: Mensen met een lichamelijke beperking.
- **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 rust kunnen komen.
- **Scheiden wonen en zorg:** Cliënt betaalt zelf de huur en de kosten voor levensonderhoud.
- **SOM:** Somatiek. Zorg bij lichamelijke ziektes.
- **VG:** Mensen met een verstandelijke beperking.
- **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

- **Intramuraal geclusterd wonen:** Wooneenheden in een verpleeghuis of een woonzorgcentrum. Wij betrekken hierin alleen het aanbod voor de Wlz-zorg.
- **Geclusterd wonen voor ouderen:** Een geschikte woning met een seniorenlabel in een woonvorm met 10 of meer wooneenheden en met een welzijnsvoorziening (bijvoorbeeld ontmoetingsruimte, recreatievoorziening of buitenruimte voor gezamenlijk gebruik) in de directe woonomgeving (500 meter) of inpandig.
- **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 **rollatorgeschikte woning** voldoet aan de volgende criteria:
  - Vlakke toegangsroute
  - Geen drempels in de woning
  - Gelijkvloerse woning of traplift
  - Ruime deurbreedte en draaicirkels
  - Voldoende ruimte in badkamer en geschikt sanitair voor rollator

- Een **rolstoelgeschikte woning** 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

Mensen met een verstandelijke beperking of lichamelijke beperking

- **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.

Jongeren met problematiek

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

Levensloopgeschikte woning

De woning past in alle levensfasen bij de behoeften die de bewoners op dat moment heeft. De woning is een nultredenwoning, de entree is zonder trap-trede(n) te bereiken. De primaire vertrekken (hoofdslaapkamer, woonkamer, keuken, toilet en badkamer) zijn eveneens zonder traplopen te bereiken. Eenvoudig geschikt te maken wil zeggen dat de ruimte (en aansluitingen) voor een badkamer en slaapkamer op de bagane grond al in de woning verankerd zitten en dat in de toekomst geen gebruikt gemaakt hoeft te worden van WMO-aan-passingen om de woning levensloopgeschikt te maken.
De minimale beukmaat van een grondgebonden levensloopgeschikte woning is 6.60m, tenzij uit het ontwerp blijkt dat alle primaire ruimten op een kwalititatief goede manier passen binnen een kleinere beukmaat.

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; cliënten 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[7]. 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.

[7] 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 'zorg-profiel'; in de praktijk wordt de zorgvraag echter nog vaak uitgedrukt in de oude terminologie. Voor ouderen bestaan binnen de Wlz de volgende zorgprofielen (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 zorg-profielen 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 gedragsregulering
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

Bijlage 5: Zorggebruik

Hieronder volgt een overzicht van indicaties voor langdurige zorg van de afgelopen kalenderjaren. Het betreft hier het aantal indicaties per jaar op 1 januari, tenzij anders wordt aangegeven. De gegevens zijn afkomstig van het Centrum indicatie-stelling zorg (ouderenzorg, mensen met een verstandelijke of lichamelijke beperking) en CBS Statline Jeugdmonitor (Jeugdzorg).

Tabel 5a: Wlz-indicaties ouderenzorg naar zorgzwaarte, Noordwijk

Wlz-indicatie	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
VV01	5	5	5	5	5	0	0	0
VV02	20	10	10	5	0	0	0	0
VV03	35	20	15	5	5	0	0	0
VV04	105	115	105	90	75	90	70	60
VV05	115	115	125	135	155	175	175	180
VV06	60	45	65	75	80	80	85	90
VV07	10	5	10	10	5	10	15	20
VV08	5	5	0	5	0	0	0	0
VV09*	0	0	5	5	0	0	5	0
VV10	0	0	0	0	0	0	0	0
Totaal	**355**	**320**	**340**	**335**	**325**	**355**	**350**	**350**

Bron: CIZ-gegevens

Tabel 5b:Wlz-indicaties doelgroep LG, Noordwijk

	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Totaal	20	20	20	25	25	20	25	20

Bron: CIZ-gegevens

Tabel 5c: Wlz-indicaties doelgroep VG naar zorgzwaarte, Noordwijk

Wlz-indicatie	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
VG01	5	5	5	5	5	0	0	0
VG02	15	15	10	10	10	10	5	5
VG03	70	70	70	65	60	70	55	55
VG04	80	75	70	70	65	65	65	65
VG05	120	115	120	115	105	105	105	100
VG06	210	195	200	205	185	195	195	190
VG07	225	245	265	280	295	300	325	335
VG08	110	105	110	100	95	95	100	95
(SG)LVG	15	15	15	10	15	10	5	10
Totaal	**850**	**840**	**865**	**860**	**835**	**850**	**855**	**855**

Bron: CIZ-gegevens

Tabel 5d: Beschikkingen Jeugdzorg, Noordwijk, 2022

Woonvorm	0 – 3 jaar	4 – 11 jaar	12 – 17 jaar	Totaal
Pleegzorg	0	13	18	31
Gezinsgericht	0	4	6	10
Ander verblijf bij JH-aanbieder	0	8	11	19
Totaal	0	25	35	60

Bron: Jeugdzorgregistratie gemeente Noordwijk

Bijlage 6: Verwerking aannames doel-groep ouderen en VG

Vertaling van zorgvraag naar woonvraag ouderen, basisvariant (2022)

Woonvormen voor 65-plussers in 2020	Vitaliteits-trede 1	Vitaliteits-trede 2	Vitaliteits-trede 3	Vitaliteit-trede 4
Regulier wonen	87%	81%	65%	12%
Geclusterd wonen voor ouderen	13%	19%	35%	12%
Intramuraal geclusterd wonen	0%	0%	0%	76%

Vertaling van zorgvraag naar woonvraag ouderen, trendvariant (2040)

Woonvormen voor 65-plussers in 2020	Vitaliteits-trede 1	Vitaliteits-trede 2	Vitaliteits-trede 3	Vitaliteit-trede 4
Regulier wonen	82%	66%	54%	10%
Geclusterd wonen voor ouderen	18%	34%	46%	45%
Intramuraal geclusterd wonen	0%	0%	0%	45%

Vertaling van zorgvraag naar woonvraag VG, basisvariant (2022)

Zorgzwaartepakketten	Aandeel geclusterd	Aandeel gespikkeld
Wmo	0%	100%
SG(LVG)	100%	0%
VG1	10%	90%
VG2	10%	90%
VG3	75%	25%
VG4	100%	0%
VG5	100%	0%
VG6	95%	5%
VG7	100%	0%
VG8	100%	0%

Vertaling van zorgvraag naar woonvraag VG, trendvariant (2040)

Zorgzwaartepakketten	Aandeel geclusterd	Aandeel gespikkeld
Wmo	0%	100%
SG(LVG)	100%	0%
VG1	0%	100%
VG2	0%	100%
VG3	30%	70%
VG4	100%	0%
VG5	100%	0%
VG6	85%	15%
VG7	100%	0%
VG8	100%	0%

Bijlage 7: Woonstijlen

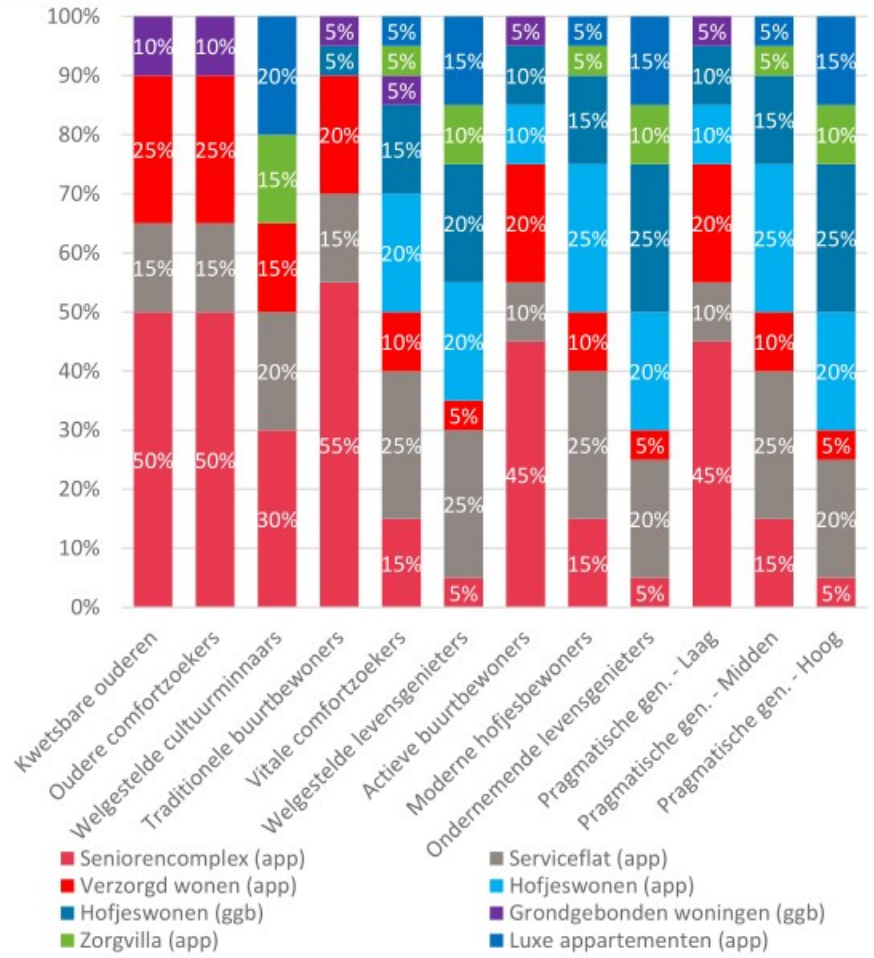
De woonwensen van ouderen zijn divers. Er bestaat geen blauwdruk voor het 'geclusterd wonen voor ouderen'. De woonvorm 'geclusterd wonen' is een verzamelnaam voor diverse woningtypes en woonconcepten die beschutting, comfort en ontmoeting bieden. Verschillende groepen ouderen zoeken daarbij verschillende typen geclusterde woonvormen. Welke keuzes groepen ouderen hierin maken is onder meer afhankelijk van hun woonwensen, die wij classificeren als zogeheten woonstijlen. De 'woonstijl' is een adaptie van de sociologische term 'leefstijl'. Via 'woonstijlen' worden sociologische inzichten gebruikt om woongedrag te classificeren.

Indeling van 9 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+), die elk een eigen profiel en type woonwensen hebben. De indeling naar woonstijlen is gebaseerd op analyses van woongedrag en woonwensen van ouderen, zoals die naar voren komen in CBS-microdata, het WoON-onderzoek en sociologisch onderzoek naar generaties en waardepatronen. Deze inzichten zijn gekoppeld aan achtergrondkenmerken van ouderen, zoals het inkomen, leeftijd, huishoudenssamenstelling, stedelijkheid, opleiding en vermogen. In de volgende pagina's geven we een profielschets van elke woonstijl en hun woonwensen. De figuur rechts geeft aan welke woonconcepten goed passen bij de woonstijlen.

Voorkeuren van woonstijlen 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 onderneemt 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 2e 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.

Moderne 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.

Actieve hofjesbewoners

Actieve 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. Actieve hofjesbewoners wonen voornamelijk in koopwoningen.

Waardeoriëntatie & betrokkenheid

Actieve 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 Actieve hofjesbewoners is hoog. Actieve hofjesbewoners nemen zelf initiatief en participeren het liefst bij verenigingen, scholen of sport. Actieve 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 Actieve 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.

Actieve 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.

Actieve 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.

Actieve 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 2e toilet. Reden voor deze groep om toch in een ouderenwoning te gaan wonen is hoofdzakelijk de onderhoudsvriendelijkheid.

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.