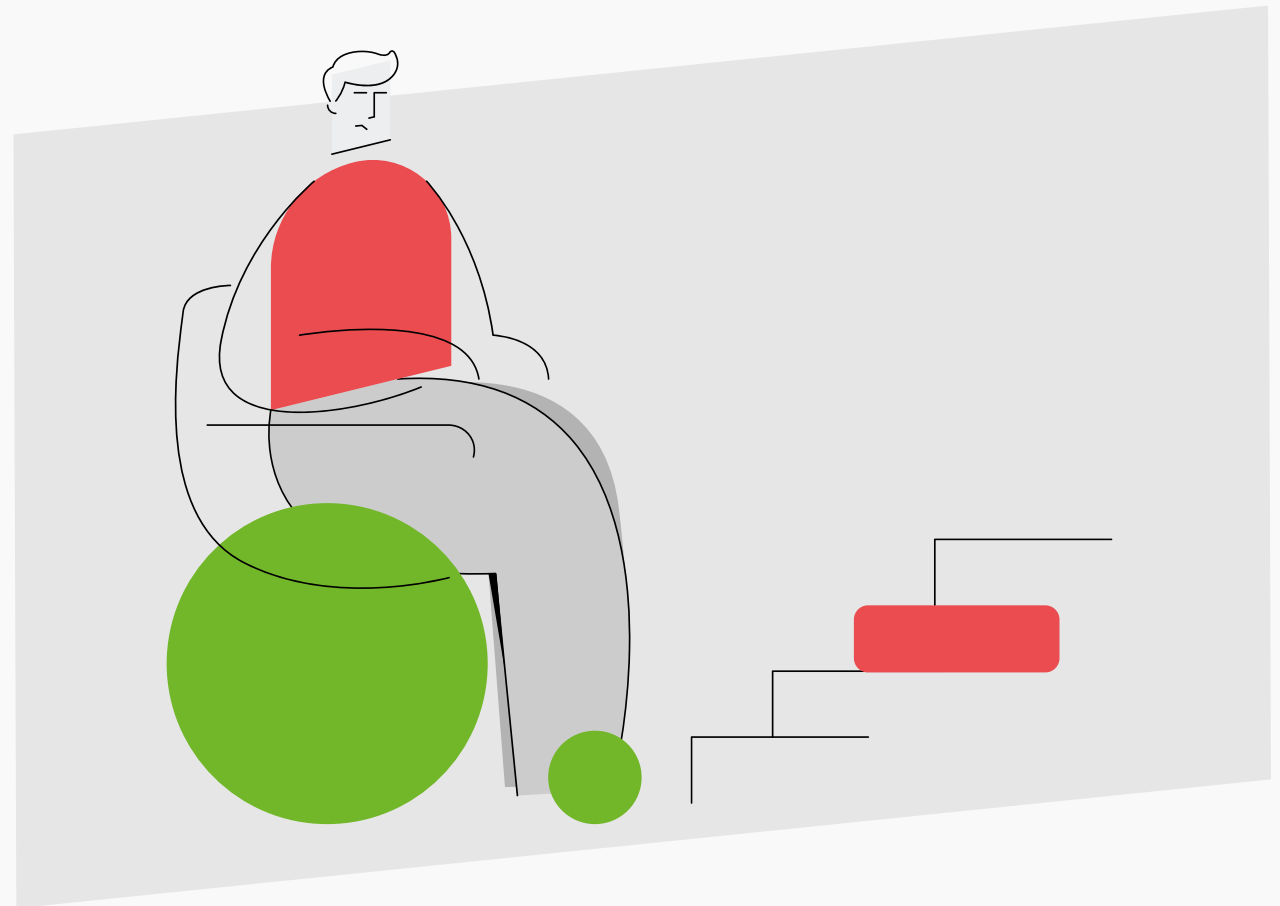


Woonzorganalyse

Gemeente West Betuwe



Gemeente West Betuwe

31 juli 2023

Definitief

Onttrafel de trend. **Kijk vooruit.**

DATUM	31 juli 2023
TITEL	Woonzorganalyse
OPDRACHTGEVER	Gemeente West Betuwe
AUTEUR(S)	Tara Koster Martin Bleijenburg
PROJECTNUMMER	1960.100/G
STATUS	Definitief

Ontrafel de trend.
Kijk vooruit.

Tivolilaan 205
6824 BV Arnhem
Postbus 1174
6801 BD Arnhem

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

KvK-nummer: 09035291
BTW-nummer: NL001826517B01

Inhoud

1	Inleiding	5			
1.1	Onderzoeksvragen	5			
1.2	Verantwoording	5			
1.3	Doelgroepen	6			
1.4	Leeswijzer	6			
2	Managementsamenvatting	7			
2.1	De huisvestingsopgave	7			
2.2	Aandachtspunten voor de visie	12			
3	Ouderen	14			
3.1	Doelgroep en context	14			
3.2	Woonwensen en woonvormen	15			
3.3	Zorgvraag in beeld	17			
3.4	Vraaganalyse	19			
3.5	Vraag naar woonconcepten binnen geclusterd wonen	22			
3.6	Aanbodinventarisatie ouderen	24			
3.7	De huisvestingsopgave: match vraag en aanbod	26			
4	Mensen met een lichamelijke beperking	28			
4.1	Woonwensen en woonvormen	28			
4.2	Vraaganalyse	28			
4.3	Geschikt woningaanbod	30			
4.4	Huisvestingsopgave geschikt wonen	33			
5	Mensen met een verstandelijke beperking	34			
5.1	Doelgroep en context	34			
5.2	Woonwensen en woonvormen	34			
5.3	Woonvraag van mensen met een verstandelijke beperking	35			
5.4	Aanbodanalyse VG				36
5.5	De huisvestingsopgave: match tussen vraag en aanbod				36
6	Mensen met (ernstige) psychische problematiek	38			
6.1	Doelgroep en context				38
6.2	Woonwensen en woonvormen				38
6.3	Vraaganalyse				39
6.4	Aanbodanalyse BW				40
6.5	De huisvestingsopgave: match tussen vraag en aanbod				40
7	Kwetsbare jongeren	42			
7.1	Doelgroep en context				42
7.2	Vraaganalyse				42
8	Uitstromers uit instellingen	45			
8.1	Behoeftte aan woonruimte voor uitstromers				45
8.2	Woningaanbod voor uitstromers				46
9	Aandachtspunten voor de visie	48			
9.1	Passende woonvormen voor verschillende groepen				48
9.2	Beschikbaarheid van zorg				50
9.3	Ondersteunen van 'omzien naar elkaar'				51
9.4	Een geschikte woonomgeving				52
	Bijlage 1: Aanbodoverzicht				53
	Bijlage 2: De Doorzonscan				56
	Bijlage 3: Afkortingen en begrippen				57
	Bijlage 4: Organisatie en bekostiging van langdurige zorg				59

Bijlage 5: Aannames voor de prognoses	61
Bijlage 6: Woonstijlen	62

1 Inleiding

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

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

Gemeenten zijn vanaf 2026 verplicht een woonzorgvisie op te stellen waarin ze aangeven hoe ze invulling willen geven aan de vraag naar woonruimte vanuit verschillende 'aandachtsgroepen' en aan de zorg en ondersteuning die daarvoor nodig is. Dit onderzoek heeft als doel om de opgave voor deze groepen inzichtelijk te maken. De resultaten dienen als onderlegger voor de lokale woonzorgvisie die de gemeente West Betuwe wil opstellen.

1.1 Onderzoeksvragen

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

De onderzoeksvragen zijn:

- Wat is de verwachte ontwikkeling van de vraag naar verschillende vormen van wonen met zorg in de gemeente, rekening houdend met demografische ontwikkelingen in de gemeente West Betuwe en (maatschappelijke) trends?
- Wat is het huidige aanbod aan woningen en woonvormen voor de verschillende doelgroepen?
- Wat is de behoefte aan voorzieningen en hoe is het 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, 2035, 2040) en welke aanvullende maatregelen zijn nodig om hierin te voorzien?
- Met het zicht op de huisvestingsopgave ligt er een basis voor het opstellen van de woonzorgvisie en het afwegingskader voor huisvestingsinitiatieven.

1.2 Verantwoording

Bij het inschatten van de toekomstige behoefte hebben wij gebruik gemaakt van de Woonzorgweter van Companen. Met dit model maken wij prognoses van de toekomstige vraag naar woonvormen voor mensen met een zorgvraag

op basis van gegevens over het huidig zorggebruik en demografische ontwikkelingen. Om de invloed van (lokale) trends en ontwikkelingen ook mee te kunnen nemen in de prognoses hebben wij werksessies gehouden met vertegenwoordigers van de gemeente, zorgkantoor, zorgaanbieders, corporaties, welzijnspartijen en Adviesraad Sociaal Domein. In deze bijeenkomsten zijn trends en ontwikkelingen besproken die volgens deze partijen van invloed zullen zijn op de vraag naar woonvormen. Het gaat dan om de gevolgen van nieuw beleid, maar bijvoorbeeld ook om technologische ontwikkelingen en de ontwikkeling van nieuwe woonconcepten. De opbrengst van deze bijeenkomsten is gebruikt om aannames te bepalen die zijn meegenomen in de modelmatige berekeningen. Op deze manier zijn prognoses opgesteld die zoveel mogelijk aansluiten bij de praktijk in de gemeente West Betuwe.

1.3 Doelgroepen

In het onderzoek worden de volgende doelgroepen onderscheiden:

- Ouderen (65+)
- Mensen met een lichamelijke beperking (LG)
- Mensen met een verstandelijke beperking (VG)
- Mensen met psychiatrische problematiek (GGZ)
- Uitstromers uit jeugdhulp met verblijf
- Uitstromers uit de maatschappelijke opvang (MO)

We nemen niet alle aandachtsgroepen¹ mee in dit onderzoek, zoals studenten, arbeidsmigranten of statushouders, omdat zij doorgaans geen ondersteuningsvraag hebben. Het zijn wel groepen die in andere beleidsstukken worden meegenomen en een plek moeten krijgen in de woonzorgvisie.

¹ Deze term komt uit het landelijk Programma Een thuis voor iedereen en duidt op groepen die het extra moeilijk hebben op de woningmarkt.

1.4 Leeswijzer

Dit rapport begint met een samenvatting van de belangrijkste bevindingen. In de daarop volgende hoofdstukken (3 tot en met 8) behandelen we steeds de huisvestingsopgave van één doelgroep. In hoofdstuk 9 geven we een aantal aandachtspunten voor de visie mee die gelden voor één of meerdere doelgroepen.

In de bijlage is een overzicht van het huidige aanbod aan woon(zorg)plekken voor de verschillende doelgroepen opgenomen (bijlage 1), uitleg over de geschiktheidsanalyse (bijlage 2), een overzicht van gebruikte afkortingen en definities in dit onderzoek (bijlage 3), uitleg en overzicht over de organisatie en bekostiging van de langdurige zorg (bijlage 4), overzicht van de aannames die zijn gebruikt (bijlage 5) en een toelichting op de woonstijlen (bijlage 6).

Als aanvulling op dit rapport is een interactieve kaart ontwikkeld waarop relevante voorzieningen en woonzorglocaties te zien zijn, evenals het aandeel 65-plussers (in een (niet-)geschikte woning) op kernniveau. Deze kaart is te vinden via de volgende link:

<https://www.companen.nl/arcgis/woonzorganalysewestbetuwe>

2 Managementsamenvatting

In dit onderzoek is gekeken hoe de (verwachte) vraag naar wonen met zorg zich verhoudt tot het huidige aanbod voor verschillende doelgroepen in de gemeente West Betuwe. In dit hoofdstuk vatten we de huisvestingsopgave kort samen en geven we een aantal aandachtspunten voor visie en beleid. In de afzonderlijke hoofdstukken gaan we hier dieper op in.

2.1 De huisvestingsopgave

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

Ouderen en mensen met een lichamelijke beperking

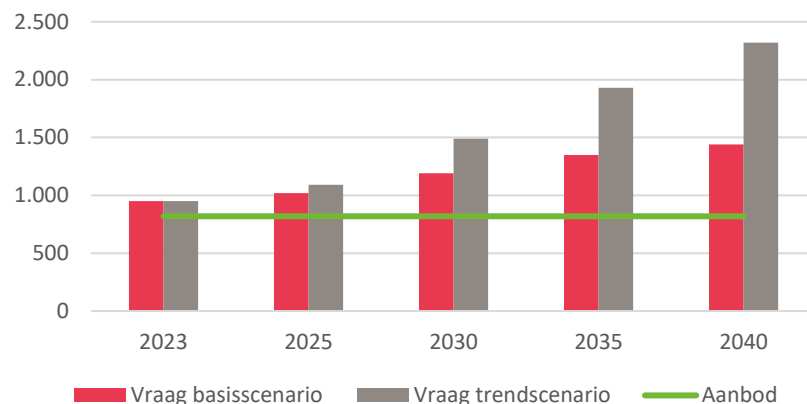
- De groep ouderen in de gemeente West Betuwe zal in de komende jaren sterk gaan groeien: in 2023 zijn er circa 6.720 65-plushuishoudens, in 2040 zal dit aantal zijn opgelopen tot zo'n 9.700.
- Lang niet alle 65-plussers hebben een zorgvraag, en lang niet alle ouderen hebben behoefte aan een specifieke ouderenwoning. Om een inschatting te kunnen maken van het deel van de senioren dat behoefte heeft aan een bijzondere woonvorm zoals geclusterd wonen voor ouderen, is met het 'vitaliteitstredenmodel' een prognose gemaakt van het toekomstige zorggebruik van ouderen. De prognose van de behoefte aan verschillende woonvormen is hiervan afgeleid.

- Naast de demografische doorrekening (basisprognose) is voor ouderen een trendprognose uitgewerkt. Deze prognose houdt er rekening mee dat intensieve zorg voor ouderen vaker buiten het traditionele verpleeghuis wordt geboden (via het Volledig Pakket Thuis). Gezien het personeelstekort in de zorg, zal geclusterd wonen waarschijnlijk de voorkeur hebben.
- Daarnaast gaan we er in de trendprognose van uit dat meer ouderen ervoor zullen kiezen om in een vorm van geclusterd wonen te gaan wonen vóórdat ze een zorgvraag ontwikkelen.

Groeiende vraag naar geclusterde woonvormen onder ouderen

- De vergrijzing zorgt in beide scenario's voor een stijgende vraag naar geclusterd wonen voor ouderen. Hiermee bedoelen we een cluster van zelfstandige woningen waar mensen ook zonder zorgindicatie mogen wonen. De verschijningsvorm is divers: van traditionele seniorencomplexen of aanleunwoningen tot hofjeswoningen of luxe appartementencomplexen.
- De totale vraag naar geclusterd wonen voor ouderen is momenteel hoger dan het huidige aanbod: er is een tekort van 135 woningen. Richting 2040 ontstaat een groter tekort: volgens de basisprognose is het tekort in 2040 625 woningen, volgens de trendprognose 1.505 woningen.

Vraag-aanbod geclusterd wonen ouderen



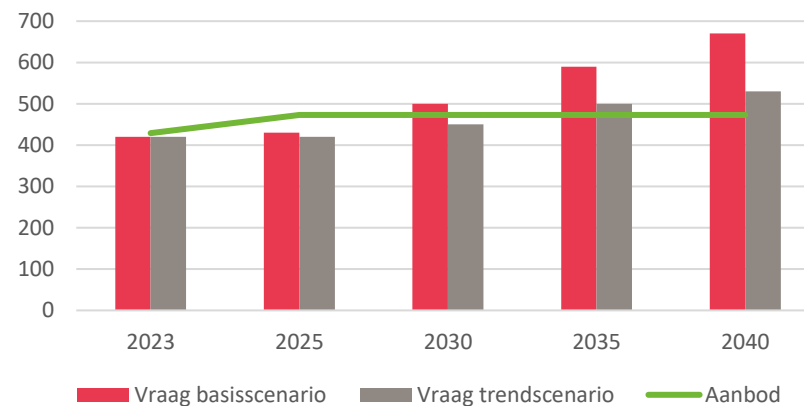
Bron: Woonzorgweter, Companen.

- Er zit ontspanning op het aanbod geclusterd wonen in de sociale huur. We zien dat in zowel de basisprognose als de trendprognose richting 2040 genoeg sociale huurwoningen zijn. In kwalitatieve zin zal er wel een opgave liggen: het transformeren van traditioneel geclusterd aanbod naar meer moderne concepten.
- In de vrije huursector lijkt er momenteel voldoende aanbod aan geclusterd wonen te zijn. Richting 2040 ontstaat een tekort: volgens de basisprognose is het tekort in 2040 55 woningen, volgens de trendprognose 130 woningen.
- In de koopsector bestaat nu al een tekort en op de (middel)lange termijn ontstaan nog grotere tekorten aan geclusterde woonvormen. In de basisprognose loopt het tekort op naar 855 woningen, in de trendprognose naar 1.415 woningen.

Groeiende vraag naar plekken in een woonzorgcentrum

- De vergrijzing zorgt ook voor een groeiende vraag naar plekken in een woonzorgcentrum. Hiermee bedoelen we een woonvorm die bedoeld is voor mensen met een indicatie vanuit de Wet Langdurige Zorg (Wlz); de zorg kan hier intramuraal of extramuraal worden geleverd.
- Het huidige totale aanbod aan plekken in een woonzorgcentrum lijkt in balans met de vraag naar woonzorgcentrumplekken. Zorgaanbieders hebben echter aangegeven dat er 60 ouderen op de wachtlijst staan voor een woonzorgcentrumplek; zie de toelichting op pagina 25 voor mogelijke verklaringen. In het basisscenario loopt het tekort op tot 205 plekken in 2040; in het trendscenario loopt het tekort op tot 55 plekken.

Vraag-aanbod woonzorgcentrum



Bron: Woonzorgweter, Companen.

Groot deel van de woningvoorraad nog niet geschikt voor ouderen

- Van de totale woningvoorraad in West Betuwe is slechts 18% geschikt voor mensen met een mobiliteitsbeperking²; 36% is relatief eenvoudig geschikt te maken. Van de huurwoningen in de gemeente is een hoger aandeel geschikt (32% in de sociale huur en 22% in de vrije sector huur); in de sociale huur geldt echter ook dat een relatief groot aandeel (59%) niet geschikt is en ook niet eenvoudig geschikt te maken. Koopwoningen zijn juist relatief vaak geschikt te maken (45%).
- De huidige vraag naar reguliere geschikte woningen voor mensen met een mobiliteitsbeperking bedraagt ca 815 woningen. In 2040 zal deze behoefte oplopen tot ca 1.280 woningen.
- De huidige en toekomstige vraag is lager dan het huidige reguliere geschikte woningaanbod: circa 3.740 geschikte woningen. In de praktijk blijft een aanbod over van ca 2.000 woningen, doordat ca 1.750 van de geschikte woningen worden bewoond door jongere huishoudens zonder beperking. In feite zijn er dus reguliere geschikte woningen genoeg. Maar aandacht blijft nodig voor het toewijzen, labelen of matchen van geschikte woningen voor mensen met een mobiliteitsbeperking.

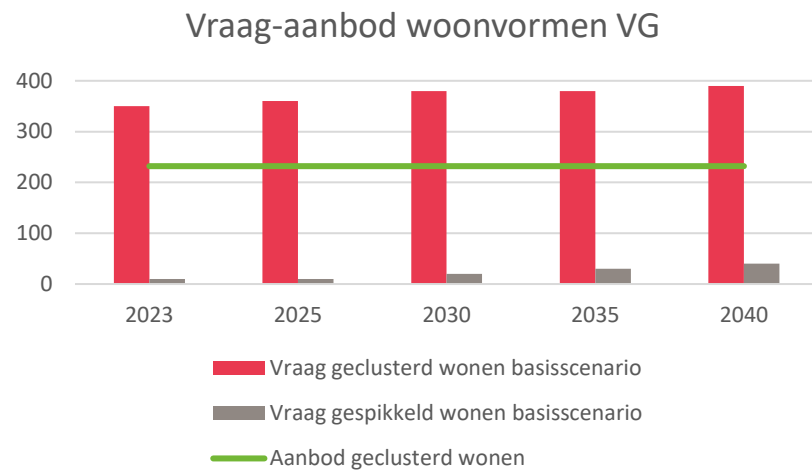
Mensen met een verstandelijke beperking

- In West Betuwe wonen 360 mensen met een Wlz-indicatie vanwege een verstandelijke beperking. Dit aantal is in de afgelopen jaren gestegen. Daarnaast zijn er mensen met een (licht) verstandelijke beperking die ondersteuning ontvangen vanuit de Wmo; hoeveel dit er precies zijn, is niet bekend.³

² Een woning geldt als 'geschikt' wanneer alle primaire voorzieningen (slaapkamer, woonkamer, toilet, badkamer en keuken) gelijkvloers liggen of zonder traplopen bereikbaar zijn.

- Een vergelijking van het huidige aanbod met de huidige vraag naar woonplekken voor mensen met een Wlz-indicatie vanwege een verstandelijke beperking in de gemeente laat een tekort zien van 130 plekken; waarvan 120 geclusterde plekken en 10 gespikkelde plekken.
- Richting 2040 zal er een (lichte) ontwikkeling naar ambulantisering plaatsvinden, waardoor de relatieve vraag naar gespikkeld wonen zal toenemen ten koste van geclusterd wonen. In 2040 loopt het totale tekort op tot 190 plekken; waarvan 150 geclusterde plekken en 40 gespikkelde plekken.
- Zorgaanbieders geven aan dat een deel van de doelgroep de Wlz-indicatie thuis (bijvoorbeeld bij de ouders) verzilvert door middel van een Persoonsgebonden Budget. Dit is niet in alle gevallen een wenselijke situatie; zeker als ouders op leeftijd raken, wordt de zorg voor een gehandicapt kind vaak zwaar.

³ In totaal zijn er in West Betuwe 525 mensen die Wmo-begeleiding ontvangen. Hoeveel van hen deze begeleiding krijgen vanwege een verstandelijke beperking is uit de registratie niet af te leiden.



Bron: Woonzorgweter, Companen.

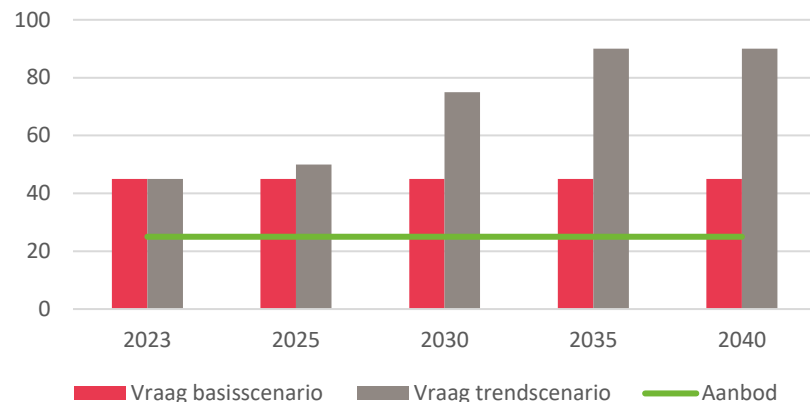
Mensen met (ernstige) psychische problematiek

- Mensen met een psychische kwetsbaarheid wonen steeds vaker zelfstandig in de wijk. Een deel woont in woonvormen binnen Beschermd Wonen. Op 1 januari 2023 hadden zo'n 55 mensen in West Betuwe een indicatie voor Beschermd Wonen: 10 Wmo Thuis, 5 Wmo Verblijf en 40 vanuit de Wlz (GGZ-W).
- Een vergelijking van het huidige aanbod met de huidige vraag naar beschermde woonplekken (Bw Wmo Verblijf en BW Wlz) voor mensen met psychische problematiek laat zien dat er momenteel een tekort van circa 20 plekken is. Dit tekort wordt herkend door de gemeente: de mensen met een BW-indicatie die nu niet terecht kunnen in West Betuwe, verblijven in een instelling elders in de regio.

⁴ Dit is in zekere zin een hypothetisch scenario, aangezien sommige mensen behoefte hebben aan een gespecialiseerde woonvorm die alleen regionaal te organiseren is.

- Naast de basisprognose is voor mensen die een beroep doen op Beschermd Wonen een trendscenario uitgewerkt waarin de volgende ontwikkelingen zijn meegenomen:
 - In West Betuwe is de ombouw van Beschermd Wonen - Wmo Verblijf naar Beschermd Wonen - Wmo Thuis al in volle gang. Tot 2033 verwachten we dat nog eens 1/3 deel vanuit Beschermd Wonen - Wmo Verblijf zal verschuiven naar Beschermd Wonen - Wmo Thuis. Op termijn kan dit ervoor zorgen dat er minder beschermde woonplekken nodig zijn in West Betuwe.
 - Tegelijkertijd zien we de ontwikkeling waarbij wordt ingezet op een spreiding van het BW-aanbod over de regio die meer in lijn ligt met het inwonertal. Dit kan juist zorgen voor een stijging van de vraag naar beschermde woonplekken in West Betuwe. Er is daarom ook een trendscenario uitgewerkt waarin de BW-plekken evenredig zijn verdeeld over alle gemeenten in de regio.⁴
- In de basisprognose blijft het tekort ongeveer 20 BW-plekken. In het trendscenario zal het tekort in West Betuwe in 2040 zijn opgelopen tot zo'n 65 BW-plekken.
- Beschermd Wonen Wmo is in principe bedoeld als tijdelijke voorziening. Bij een gelijkblijvende omvang van de BW-Wmo groep (basisscenario), zal er een gemiddelde uitstroom in West Betuwe vanuit Beschermd Wonen Wmo van circa 6 mensen per jaar zijn. Hiervan kunnen er ongeveer 2 tot 3 direct zelfstandig wonen (al dan niet met ambulante begeleiding). Een groeiende omvang van de BW-Wmo groep (trendscenario) zal leiden tot een uitstroom van ongeveer **24 personen in 2040** - waarvan naar verwachting zo'n 10 personen behoefte hebben aan zelfstandige woonruimte.

Vraag-aanbod woonvormen BW



Bron: Woonzorgweter, Companen.

Kwetsbare jongeren

- Jeugdzorg met verblijf kent verschillende varianten in West Betuwe: jeugdhulp met verblijf inclusief behandeling, jeugdhulp met verblijf exclusief behandeling en jeugd-ggz-verblijf. Begeleiding vanuit de jeugdwet stopt in principe na het 18e jaar, maar soms wordt deze verlengd; dit duurt maximaal 5 jaar, tot de jongere 23 jaar is. Na jeugdhulp met verblijf stromen jongeren uit naar zelfstandig wonen of ze stromen door naar een instelling voor Wlz-zorg of Beschermd Wonen.
- Uitgaande van de huidige situatie is de verwachting dat er op jaarbasis in West Betuwe 14 jongeren/jongvolwassenen uitstromen vanuit een vorm van jeugdzorg met verblijf. Hiervan kunnen er ongeveer 5 tot 6 direct zelfstandig wonen; ook ongeveer 5 tot 6 jongeren/jongvolwassenen hebben behoefte aan een tussenvorm zoals een trainingshuis of geclusterd wonen

met begeleiding; ongeveer 3 personen stromen door naar een plek in een zorginstelling voor (jong)volwassenen (BW/Wlz).

Dak- en thuislozen

- Mensen die (tijdelijk) geen vorm van onderdak hebben, kunnen terecht bij de Maatschappelijke Opvang. De Maatschappelijke Opvang kent een grote verscheidenheid aan vormen, en ook een grote diversiteit aan mensen. De opvangvoorzieningen zijn bedoeld voor mensen die te maken hebben met (een combinatie van) huiselijk geweld, psychische problemen, schulden of verslaving. Mensen die als gevolg van een relatiebreuk of werkloosheid op straat komen te staan ('economisch daklozen') zonder verdere problematiek kunnen in principe geen gebruik maken van de maatschappelijke opvang.
- In West Betuwe is geen aanbod aan opvangplekken. De regionale opvangvoorzieningen zijn op dit moment gevestigd in Nijmegen en Tiel. De Centrale Toegang Maatschappelijke Opvang (CTMO) heeft aangegeven dat in 2022 **16 personen** vanuit West Betuwe zich hebben gemeld bij een maatschappelijke opvangvoorziening in de regio. Hoeveel van deze 16 personen daadwerkelijk in een opvangvoorziening hebben gezeten, is niet bekend. Dat maakt het lastig om te bepalen hoeveel mensen er bij hun stap richting zelfstandig wonen, woonruimte zullen zoeken in West Betuwe. Daarom werken we met een bandbreedte, en schatten we dat zo'n **5 tot 10 mensen** per jaar vanuit de opvang wil uitstromen naar een zelfstandige woning (met ambulante begeleiding) in West Betuwe.

Uitstroom richting de reguliere woningmarkt

- Een verblijf in Beschermd Wonen, Maatschappelijke Opvang en jeugdzorg is in principe tijdelijk; elk jaar stromen er dan ook mensen uit deze voorzieningen uit richting de woningmarkt.

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

Tabel: Jaarlijkse vraag naar woonruimte voor uitstromers

Doelgroep	Behoeftte aan zelfstandige woonruimte
Uitstroom Beschermd Wonen*	2 tot 10
Uitstroom Jeugdzorg met verblijf	5 tot 6
Uitstroom Maatschappelijke opvang	5 tot 10
Totaal	12 tot 26

* Bandbreedte uitstroom BW op basis van basisprognose en trendprognose.

- In 2022 kwamen er in West Betuwe 110 betaalbare sociale huurwoningen beschikbaar voor een nieuwe huurder. Bij een gelijkblijvend aantal mutaties betekent dat, dat 11 tot 24% van de vrijkomende corporatiewoningen nodig zouden zijn om de verschillende uitstromers aan woonruimte te helpen.
- Het college heeft ingestemd met de realisatie van twee Skaeve Huse. Dit is een bijzondere woonvorm bedoeld voor inwoners die zich niet aan een gewone woonomgeving kunnen aanpassen, waaronder bijvoorbeeld uitstromers uit instellingszorg.

2.2 Aandachtspunten voor de visie

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

Een aantal aandachtspunten betreft een specifieke doelgroep (bijvoorbeeld ouderen), andere zijn meer algemeen van aard. Hieronder zetten we de belangrijkste punten op een rij. Voor een volledig overzicht: zie hoofdstuk 9.

Passende woonvormen voor verschillende groepen

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

Voldoende beschikbaarheid van zorg voor wie dat nodig heeft

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

Ondersteunen van 'omzien naar elkaar'

- 'Omzien naar elkaar' begint ermee dat inwoners elkaar kennen, elkaar ontmoeten en weten waar ze een ander mee kunnen helpen. Belangrijk hierbij zijn mogelijkheden voor ontmoeten nabij de woning en gerichte inzet op gemeenschapsvorming.
- Projecten voor 'gemengd wonen', waarbij mensen met en zonder zorgvraag bij elkaar wonen, bieden kansen om het omzien naar elkaar te versterken.
- De mate waarin inwoners voor elkaar willen en kunnen klaar staan, verschilt per kern en wijk. De vraag hoe het 'omzien naar elkaar' het beste kan worden ondersteund vanuit de gemeente en professionele partijen is daarmee een kwestie van maatwerk.
- Meer preventief aanwezig zijn in de wijken en kernen.

- Nog meer ruimte bieden aan burgerinitiatieven voor zorgzame buurten.
- Nog meer aandacht voor mantelzorgondersteuning zodat mantelzorgers niet overbelast raken (advies, lotgenotencontact, respijtzorg, logeerszorg, woonvormen die mantelzorg mogelijk maken).

Een geschikte woonomgeving

- Inrichting van de openbare ruimte, die toegankelijk is voor mensen met een mobiliteitsbeperking en uitnodigt tot bewegen en ontmoeten.
- Spreiding van voorzieningen en aandacht voor 'mobiliteit' voor inwoners die verder van voorzieningen wonen.
- De juiste woning op de juiste plek: nieuwbouw voor mensen met een zorgvraag bij voorkeur dicht bij voorzieningen zoals winkels en openbaar vervoer. De interactieve voorzieningenkaart die is gemaakt in het kader van dit onderzoek biedt hiervoor een praktisch handvat.

3 Ouderen

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

3.1 Doelgroep en context

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

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

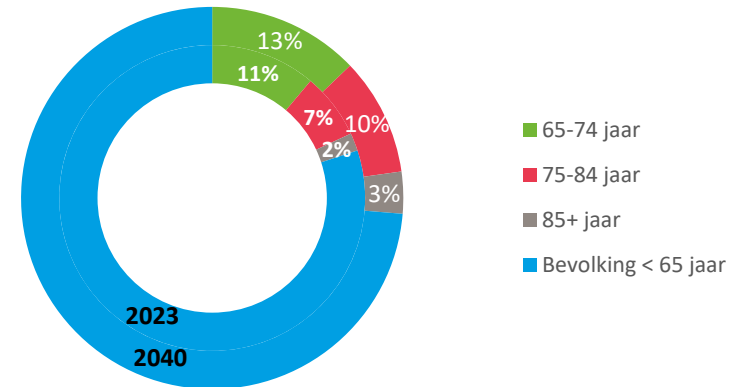
De leeftijd waarop mensen zich 'oud' voelen verschilt van persoon tot persoon. Wij kiezen er in dit onderzoek voor om de totale groep 65-plussers te betrekken

in de analyses. In de gebruikte methodiek wordt wel een onderscheid gemaakt naar leeftijdsgroepen binnen die totale groep, op basis van de zorg- en ondersteuningsbehoefte per leeftijdsgroep en de woonbehoefte die daarmee samenhangt.

Demografie

In januari 2023 woonden er circa 52.691 mensen in de gemeente West Betuwe. Volgens de Primos bevolkingsprognose zal West Betuwe in 2040 uit circa 58.806 inwoners bestaan (+8%). Het aantal ouderen in de gemeente neemt in de komende jaren sterk toe - en daarmee ook het aandeel op de totale bevolking. In onderstaand figuur zien we dat het aandeel 65-plussers op de totale bevolking groeit van 21% nu, naar 26% in 2040.

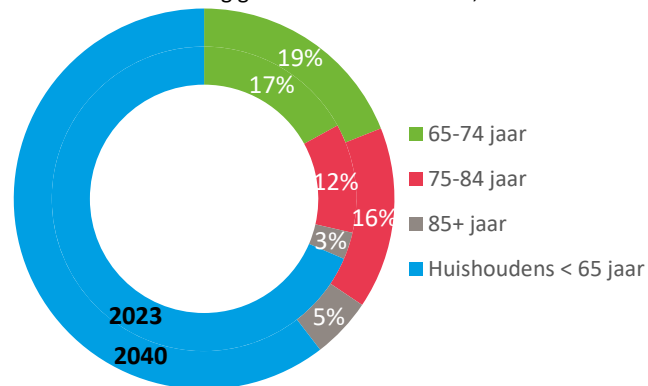
Figuur 3.1: Bevolkingssamenstelling gemeente West Betuwe, 2023 - 2040



Bron: Primos prognose West Betuwe (2022).

Wanneer we kijken naar het aandeel 65-plus huishoudens ten opzichte van het totaal aantal huishoudens in de gemeente, zien we dat het aandeel nu 32% is en in 2040 40%. Er is met name een sterke groei te zien in de oudste groep (75-plus en 85-plus); we noemen dit ‘dubbele vergrijzing’.

Figuur 3.2: Huishoudenssamenstelling gemeente West Betuwe, 2023 - 2040



Bron: Huishoudensprognose West Betuwe.

3.2 Woonwensen en woonvormen

Wensbeelden ouderen

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

Verhuisgeneigdheid

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

Woning

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

Woonomgeving

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

Zorg en ondersteuning

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

Woonvormen voor ouderen

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

- Reguliere woningen zijn niet-geclusterde woningen die niet gelabeld of bestemd zijn voor een bepaalde doelgroep. Het gaat hierbij om zowel grondgebonden gezinswoningen als om appartementen of studio's.
- Geclusterd wonen is een woonvorm voor ouderen met of zonder zorg die zelfstandig willen wonen in een complex met andere ouderen, waar zij de mogelijkheid hebben voor laagdrempelig contact met burens. De woningen zijn levensloopgeschikt en er is een mogelijkheid voor ontmoeten in pandig of in de directe woonomgeving. Eventuele zorg aan bewoners wordt betaald vanuit de Zvw, Wmo of Wlz (vanuit een VPT of MPT). Intramurale voorzieningen vallen niet in deze categorie. Een Wlz-zorgindicatie is geen voorwaarde om hier te komen wonen. Onder geclusterde woonvormen valt

een uiteenlopend palet aan woonvormen: van klassieke seniorencomplexen en aanleunwoningen tot hofjes.

- Woonzorgcentrum is een woonvorm die alleen toegankelijk is voor ouderen met een Wlz-zorgvraag (eventueel plus partner). De Wlz-zorg kan intramuraal of extramuraal (vanuit een VPT of MPT) gefinancierd worden. Er zijn verschillende verschijningsvormen: binnen deze categorie vallen zowel verpleeghuizen en grootschalige woonzorgcentra als kleinschalige woonvormen, bijvoorbeeld voor mensen met dementie.

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

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

3.3 Zorgvraag in beeld

De groep ouderen in de gemeente West Betuwe zal in de komende jaren sterk gaan groeien: in 2023 zijn er circa 6.700 65-plushuishoudens, in 2040 zal dit aantal zijn opgelopen tot ruim 9.700 huishoudens.

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

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

Toelichting Vitaliteitstredenmodel

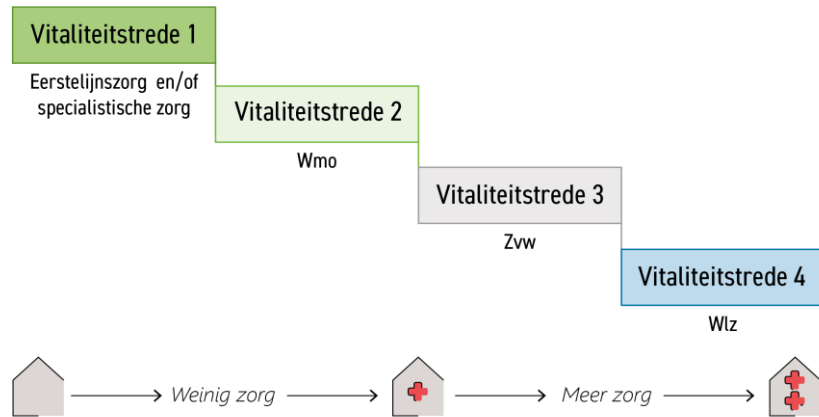
De meest vitale ouderen zitten in vitaliteitstrede 1. Zij hebben geen zorgindicatie, maar maken hooguit gebruik van eerstelijns huisartsenzorg of zorg van de specialist (vanwege een acute zorgvraag, chronische ziekte of specialistische geestelijke gezondheidszorg).

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

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

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

Figuur 3.3: Vitaliteitstredenmodel

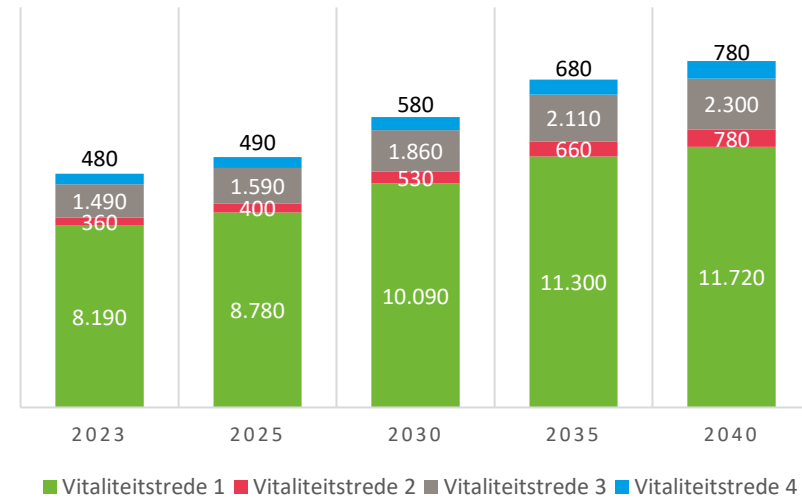


De indeling in treden geeft inzicht in de zorgvraag en vitaliteit van ouderen, en is daarmee een goede voorspeller van de woonvraag. Uit woonwensenonderzoeken blijkt dat ouderen naarmate ze minder vitaal worden, vaker een voorkeur hebben voor een geclusterd woonconcept voor ouderen. Dit is ook terug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

Het volgende figuur laat zien wat de huidige verdeling is van ouderen in de gemeente West Betuwe naar de verschillende vitaliteitstreden. In paragraaf 3.5 gaan wij in op de huidige woonsituatie van ouderen in West Betuwe.

Figuur 3.4 laat zien hoeveel mensen in de komende jaren zullen vallen in de verschillende vitaliteitstreden, uitgaande van het huidige zorggebruik per leeftijdscategorie en de demografische prognose. De percentuele groei is met name fors in vitaliteitstrede 4.

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



Bron: Woonzorgweter Companen, Primos prognose gemeente West Betuwe (2022), CBS-Microdata, 2023.

3.4 Vraaganalyse

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

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

Tabel 3.1: Prognose vraag naar woonvormen voor ouderen gemeente West Betuwe, basisprognose (2023 - 2040, huishoudens, afgerond op 10-tal)

	2023	2025	2030	2035	2040
Regulier wonen	5.350	5.610	6.450	7.200	7.590
Geclusterd wonen	950	1.020	1.190	1.350	1.440
Woonzorgcentrum SOM	140	150	170	200	230
Woonzorgcentrum PG	280	280	330	390	440
Totaal	6.720	7.060	8.140	9.140	9.700

Bron: Primos prognose gemeente West Betuwe (2022), indicatiegegevens CIZ.

Trendvariant

Met de basisprognose als vertrekpunt zijn we in gesprek gegaan met stakeholders. In deze bijeenkomst hebben we trends en ontwikkelingen besproken die van invloed kunnen zijn op de toekomstige vraag naar wonen met zorg voor

ouderen. Op basis van de bespreking hebben we een trendvariant van de behoefteprognose uitgewerkt waarin we rekening hebben gehouden met de volgende punten die uit het gesprek naar voren kwamen:

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

Bijlage 5 toont de aannames die we hebben gehanteerd voor het jaar 2040. In de trendprognose beweegt de vraag naar bepaalde woonvormen in elk van de vitaliteitstreden geleidelijk aan van de huidige verdeling naar deze verdeling.

Tabel 3.2 Prognose vraag naar woonvormen in gemeente West Betuwe, trendprognose (2023 - 2040, huishoudens, afgerond op 10-tal)

	2023	2025	2030	2035	2040
Regulier wonen	5.350	5.550	6.190	6.710	6.860
Geclusterd wonen	950	1.090	1.490	1.930	2.320
Woonzorgcentrum SOM	140	140	150	170	180
Woonzorgcentrum PG	280	280	300	330	350
Totaal	6.720	7.060	8.130	9.140	9.700

Bron: Woonzorgweter, Primos prognose gemeente West Betuwe (2022), indicatiegegevens CIZ en CBS-Microdata.

Uitsplitsing naar marktsegment

Op basis van het WoON2021 en CBS-Microdata is achterhaald waar de groep 65-plussers nu wonen en hoe zij graag willen wonen. Dat maakt het mogelijk om de prognose voor geclusterd wonen voor ouderen verder uit te splitsen naar marktsegment. Circa 34% van het geclusterd wonen voor ouderen valt binnen de sociale huur, 9% binnen de vrije sector huur en 57% binnen de koopsector. Naar de toekomst toe zien we het aandeel binnen de sociale huur afnemen en het aandeel in de koop juist toenemen. Het aandeel in de vrije sector huur blijft gelijk. Dit heeft te maken met de generatiewissel: toekomstige ouderen zullen vermogender zijn dan de huidige generatie ouderen (zie figuur 3.5). Hierdoor neemt de relatieve vraag naar geclusterde woningen in de sociale huur af.

Tabel 3.3: Behoefteprognose geclusterd wonen gemeente West Betuwe, uitgesplitst naar marktsegment, basisprognose (2023 - 2040); huishoudens afgerond op 10-tal)

	2023	2025	2030	2035	2040
Sociale huur	320	330	360	380	390
Vrije sector huur	90	100	110	120	130
Koop	540	590	730	850	920
Totaal	950	1.020	1.190	1.350	1.440

Bron: Woonzorgweter, WoON2021, Primos prognose gemeente West Betuwe (2022) en CBS-Microdata.

Tabel 3.4: Behoefteprognose geclusterd wonen gemeente West Betuwe, uitgesplitst naar marktsegment, trendprognose (2023 - 2040); huishoudens afgerond op 10-tal)

	2023	2025	2030	2035	2040
Sociale huur	320	350	440	550	640
Vrije sector huur	90	100	140	170	200
Koop	540	630	910	1.210	1.480
Totaal	950	1.090	1.490	1.930	2.320

Bron: Woonzorgweter, WoON2021, Primos prognose gemeente West Betuwe (2022) en CBS-Microdata.

Uitsplitsing naar kernen

De behoefteprognose in de trendvariant is ook op een lager schaalniveau doorerekend. Hierin is rekening gehouden met de wisselende bevolkingsopbouw binnen de kernen in West Betuwe. 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 of woonzorgcentrum. Op de volgende pagina staat de behoefteprognose per kern of per cluster van kernen⁵ weergegeven.

⁵ In veel kernen is het bevolkingsaantal - en daarmee het aantal ouderen - te laag om een betrouwbare behoefteprognose aan woonvormen voor ouderen op te stellen op kernniveau. Daarom zijn kernen samengevoegd in clusters.

Tabel 3.5: Behoefteprognose woonvormen per kern, trendprognose (2023 - 2040; huishoudens; afgerond op 5-tal)

Kern	Regulier wonen				Geclusterd wonen voor ouderen				Woonzorgcentrum (SOM)				Woonzorgcentrum (PG)			
	2023	2025	2030	2040	2023	2025	2030	2040	2023	2025	2030	2040	2023	2025	2030	2040
Acquoy, Asperen, Gellicum en Rhenoy	485	515	595	670	85	100	140	225	10	10	15	15	20	25	25	35
Beesd, Enspijk en Rumpt	555	580	655	695	100	115	155	240	15	15	15	20	30	30	30	35
Geldermalsen en Deil	1.570	1.580	1.645	1.670	290	325	415	580	45	45	45	45	90	85	90	90
Tricht en Buurmalsen	335	355	415	455	55	65	95	155	5	10	10	10	15	15	20	25
Est, Opijnen, Neerijnen, Waardenburg en Tuil	435	470	565	685	75	90	130	225	10	10	15	15	20	20	25	30
Haaften en Hellouw	395	405	445	500	75	80	110	165	10	10	10	15	25	20	20	25
Heukelum en Spijk	390	400	440	465	65	75	105	160	10	10	10	15	20	20	20	25
Heesselt, Varik en Ophemert	350	365	420	480	60	70	95	160	10	10	10	10	15	15	20	25
Herwijnen en Vuren	570	585	625	635	105	115	155	220	15	15	15	20	30	30	30	35
Meteren	270	295	390	605	45	55	85	180	5	5	10	10	10	15	15	25
Totaal	5.350	5.550	6.190	6.860	950	1.090	1.490	2.320	140	140	150	180	280	280	300	350

Bron: Woonzorgweter, Primos prognose gemeente West Betuwe (2022), indicatiegegevens CIZ en CBS-Microdata.

De vraag naar geclusterd wonen gaat in absolute zin het sterkst stijgen in het cluster Geldermalsen en Deil: van 290 nu naar 580 in 2040. In relatieve zin stijgt de vraag naar geclusterd wonen het sterkst in Meteren. De vraag naar een plek in een woonzorgcentrum is momenteel en richting 2040 het grootst in het cluster Geldermalsen en Deil.

3.5 Vraag naar woonconcepten binnen geclusterd wonen

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

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

	Lagere financiële positie	Middel financiële positie	Hoge financiële positie
Stille Generatie (1940 e.o.)	Kwetsbare Ouderen	Oudere comfortzoekers	Welgestelde cultuurminnaars
Protestgeneratie (1940 - 1955)	Traditionele buurtbewoners	Vitale comfortzoekers	Welgestelde levensgenieters
Generatie X (1955 - 1970)	Actieve buurtbewoners	Moderne hofjesbewoners	Ondernemende levensgenieters
Pragmatische generatie (1970 - 1985)	Laag	Middel	Hoog

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

en vermogen. In welke groep iemand is ingedeeld, is onder meer afhankelijk van het geboortejaar (generatie) en de financiële positie.

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

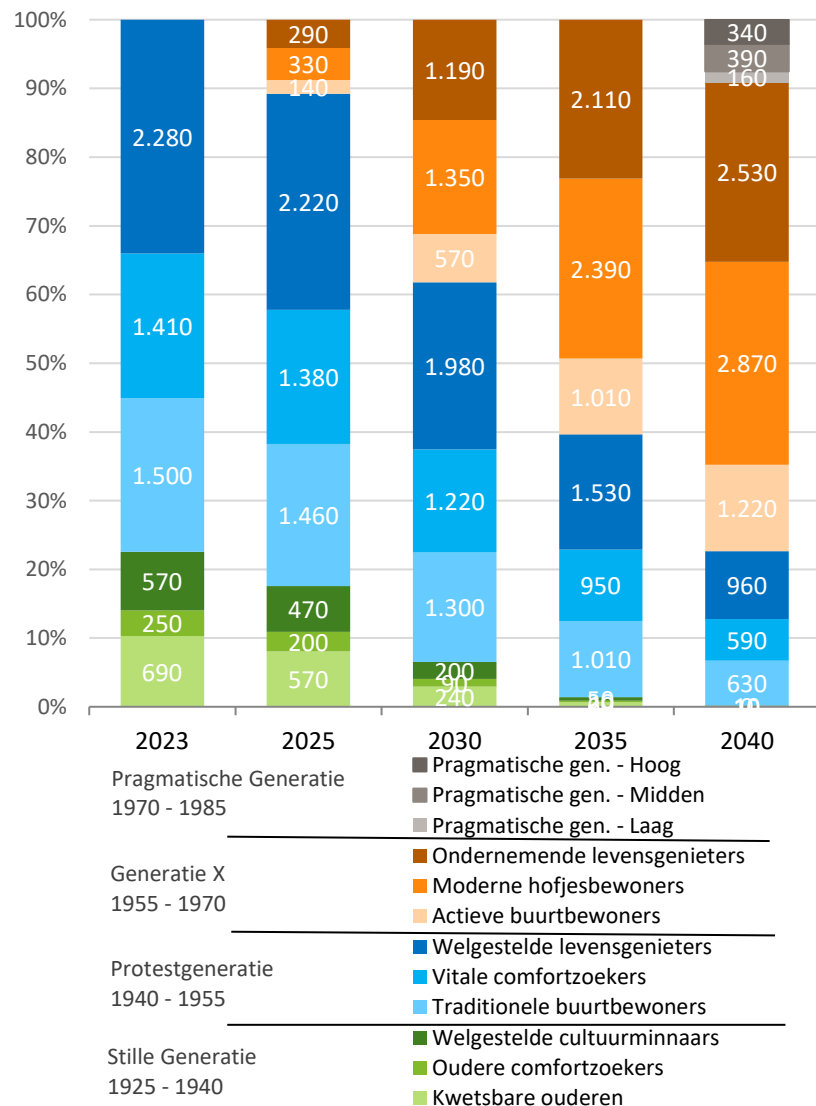
Generatiewissel

De ideale woonmix van de totale groep ouderen zal van jaar op jaar veranderen, omdat generaties elkaar opvolgen en de verhouding tussen de woonstijlen dus ook verandert. Figuur 3.5 geeft een beeld van deze 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 38 tot en met 53 jaar).

Woningtype en woonconcept

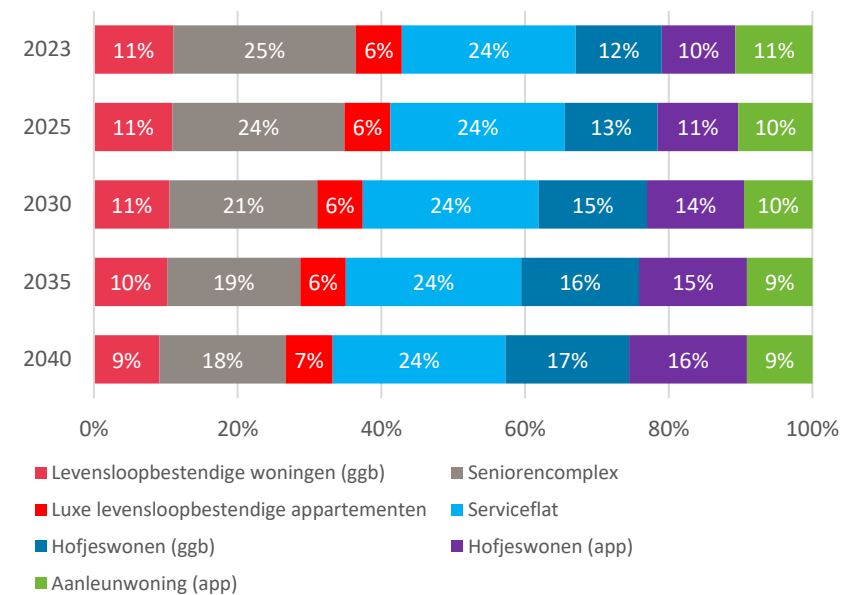
Op basis van de woonwensen per woonstijl (bijlage 6) en de prognose van woonstijlen (figuur 3.5) is het mogelijk om een prognose op te stellen van gewenste woningtypes en woonconcepten binnen het geclusterd wonen. Figuur 3.6 geeft weer hoe de behoefte aan diverse woonconcepten binnen het geclusterd wonen zich door de tijd naar verwachting zal ontwikkelen (in aandelen). De relatieve behoefte aan traditionele vormen van geclusterd

Figuur 3.5: Verdeling 65-plushuishoudens naar woonstijl gemeente West Betuwe (2023 - 2040; afgerond op 10-tal)



wonen, zoals seniorencomplexen en grondgebonden seniorenwoningen, zal met de komst van nieuwe generaties, geleidelijk gaan afnemen. Het hofjeswonen en luxe levensloopbestendige appartementen zullen relatief gezien aan populariteit winnen.

Figuur 3.6: Gewenste verdeling binnen geclusterd wonen, naar woonconcept



Bron: Woonzorgweter, huishoudensprognose West Betuwe en CBS-Microdata.

Figuur 3.6 laat zien dat de behoefte aan traditionele vormen van geclusterd wonen, zoals seniorencomplexen en levensloopbestendige woningen, met de komst van nieuwe generaties geleidelijk zal gaan afnemen. Een deel van de

oudere bevolking zal hier echter wel behoefte aan houden. Het hofjeswonen zal aan populariteit winnen.

3.6 Aanbodinventarisatie ouderen

Uit een inventarisatie onder zorgaanbieders en corporaties komt naar voren dat de gemeente West Betuwe momenteel beschikt over 678 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 428 plaatsen voor woonzorgcentrum. Deze plekken worden 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, hetzij soms ook voor thuiszorg (Zvw) en tijdelijke zorg.

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

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

- Stichting Woon- en Zorgcentrum Avondlicht: Vernieuwbouw op de bestaande locatie op basis van de huidige capaciteit. Wens is om uit te breiden met 10 intramurale plekken woonzorgcentrum.
- Wittenbergzorg: Vernieuwbouw op de bestaande locatie. Aantal plaatsen en opleverdatum onbekend.

- Stichting Zorgcentra Rivierenland: 45 personen op de wachtlijst. Locatie Zorgcentrum Ravestein: Vernieuwbouw 130 tot 145 plaatsen voor ouderenzorg PG en SOM; vaststelling voorzien september 2023.
- Santé Partners: 15 wachtenden voor een plek kleinschalig wonen PG. Uitbreiden aantal VPT plaatsen. Aantal plaatsen en opleverdatum onbekend.
- Het Gastenhuis: Begin 2024 opent het Gastenhuis Geldermalsen 2 huizen. Ieder huis biedt 22 plekken voor mensen met dementie.

Tabel 3.7: Aanbod geclusterd woningaanbod naar aanbieder (situatie 2023)

	Woonzorgcentrum	Geclusterd wonen		
		Sociale huur	Vrije sector huur	Koop
Stichting Woon- en Zorgcentrum Avondlicht	90 (66 SOM; 24 PG)	8		
Wittenbergzorg	60 (28 SOM; 32 PG)	30		
SZR (Stichting Zorgcentra Rivierenland)	180 (SOM/PG uitwisselbaar)			
Huize Blaak	8 (PG)			
Linge's Zorglandgoed	37 (PG)			
Dagelijks Leven	22 (PG)			
Santé Partners	32 (PG)			
Kleurrijk Wonen		606	26	
De Kernen		34		
Schatting op basis van microdata			50	65
Totaal	429	678	76	65
				819

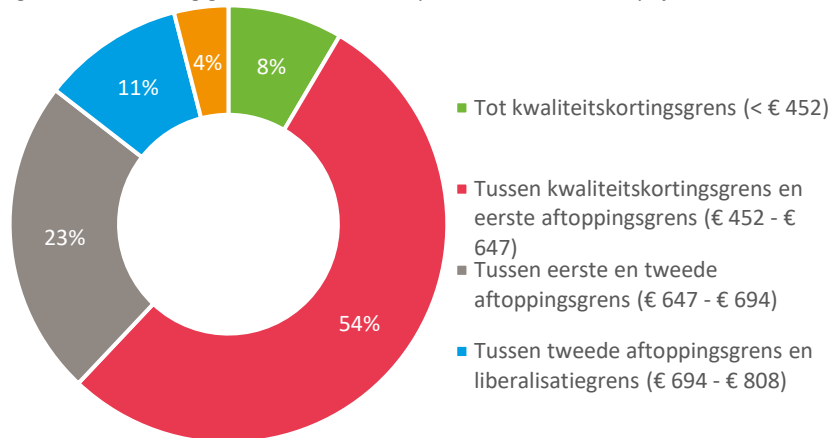
* Noot: De 44 plekken woonzorgcentrum PG van Het Gastenhuis (Geldermalsen) zullen vanaf 2024 worden meegeteld in de aanbodinventarisatie.

Bron: Aanbodinventarisatie Companen en CBS-Microdata.

Kenmerken geclusterde woningen in het corporatiebezit

In de aanbodinventarisatie is aan corporaties gevraagd naar de kenmerken van hun huidige aanbod in geclusterde woonvormen voor ouderen. In totaal hebben de corporaties 666 woningen (sociale huur: 640; vrije sector huur: 26) in geclusterde woonvormen. Het grootste deel hiervan heeft een huurprijs tussen de kwaliteitskortingsgrens en de eerste aftoppingsgrens (54%). Corporaties hebben 8% aanbod in het goedkoopste segment (huurprijs tot de kwaliteitskortingsgrens). Corporaties hebben 4% aanbod geclusterd wonen boven de liberalisatiegrens. In onderstaand figuur is de verdeling te zien over de verschillende huurprijsklassen (prijspeil 2023).

Figuur 3.7: Verdeling geclusterd wonen corporatiebezit naar huurprijsklasse



Bron: Aanbodinventarisatie Companen.

Van de verhuurders hebben we ook informatie ontvangen over de toegankelijkheid. We weten dat 68% van de 666 woningen levensloopgeschikt is; 203 van de 666 woningen zijn ook nog eens rolstoelgeschikt (30%).

Naast de huurprijs en toegankelijkheid van de geclusterde woningen van de corporaties in West Betuwe is in de aanbodinventarisatie ook gevraagd naar andere kenmerken.

- Voor 181 woningen (27%) geldt dat ze gelegen zijn in een complex waar een (gezamenlijke) scootmobielberging aanwezig is. Het veelgebruikte keurmerk voor woningen Woonkeur schrijft voor dat er in complexen die gericht zijn op mensen met een zorgvraag ten minste één scootmobielstalling per twee woningen is; voor complexen waar zowel mensen met als zonder zorgvraag wonen, stelt Woonkeur geen harde eis aan het minimaal aantal aanwezige stallingsplaatsen.
- Voor 34 van de 666 woningen hebben we informatie ontvangen over de aanwezigheid van een videodeurbel. Al deze 34 woningen hebben een videodeurbel.
- Voor 34 van de 666 woningen hebben we informatie ontvangen over de nabijheid van voorzieningen. Deze woningen liggen allemaal binnen 500 meter van een inloopvoorziening en bushalte; 24 woningen liggen ook binnen 500 meter van een supermarkt.
- Voor 34 van de 666 woningen hebben we informatie ontvangen over de nabijheid van een ontmoetingsruimte. Voor 24 woningen geldt dat er een ontmoetingsruimte in het complex is en voor 10 woningen dat er een gezamenlijke buitenruimte in of rond het complex is.
- Voor 34 van de 666 woningen hebben we informatie ontvangen over de mogelijkheid om zorg en ondersteuning te ontvangen. Indien bewoners een zorgvraag hebben, kan in alle 34 corporatiewoningen Wlz-zorg via VPT of MPT geleverd worden. In al deze woningen is er een goedwerkende Wifi verbinding aanwezig (ten behoeve van alarmering of zorg op afstand).

3.7 De huisvestingsopgave: match vraag en aanbod

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

Tabel 3.8: Vraag-aanbodbalans geclusterde woonvormen voor ouderen, basisprognose (2023 - 2040; huishoudens, afgerond op 5-tal)

	2023	2025	2030	2035	2040
Geclusterd wonen	-135	-200	-375	-535	-625
Woonzorgcentrum SOM/PG	+10	+45	-30	-120	-205
Totaal	-125	-155	-405	-655	-830

Noot: De 44 plekken woonzorgcentrum pg van Gastenhuis Geldermalsen zijn vanaf 2024 meegenomen in het aanbod.

Bron: Woonzorgweter, Primos prognose gemeente West Betuwe (2022), aanbodinventarisatie, CIZ zorggegevens en CBS-Microdata.

Tabel 3.9: Vraag-aanbodbalans geclusterde woonvormen voor ouderen, trendprognose (2023 - 2040; huishoudens, afgerond op 5-tal)

	2023	2025	2030	2035	2040
Geclusterd wonen	-135	-275	-675	-1.115	-1.505
Woonzorgcentrum SOM/PG	+10	+55	+15	-30	-55
Totaal	-125	-225	-660	-1.145	-1.560

Noot: De 44 plekken woonzorgcentrum pg van Gastenhuis Geldermalsen zijn vanaf 2024 meegenomen in het aanbod.

Bron: Woonzorgweter, Primos prognose gemeente West Betuwe (2022), aanbodinventarisatie, CIZ zorggegevens en CBS-Microdata.

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

- De huidige vraag naar geclusterd wonen voor ouderen is al hoger dan het huidige aanbod. Hierbij moet wel opgemerkt worden dat mogelijk niet al

het aanbod in de vrije sector huur en koopsector in beeld gebracht is; het kan dus zijn dat het tekort in de praktijk lager is dan hier gepresenteerd. In de basisprognose loopt het tekort aan geclusterde woningen op tot 625 woningen in 2040. In de trendprognose is in 2040 het gat tussen vraag en aanbod nog groter met een tekort aan 1.505 woningen.

- Het huidige totale aanbod aan plekken in woonzorgcentra lijkt in balans met de vraag naar woonzorgcentrumplekken. Zorgaanbieders hebben in de aanbodinventarisatie echter aangegeven dat er 60 ouderen op de wachtlijst staan voor een woonzorgcentrumplek; dit kan een aantal dingen betekenen:

- Wij hebben de aannahme gedaan dat van de ouderen met een somatische zorgvraag momenteel 83% in een woonzorgcentrum woont en van de ouderen met een psychogeriatrische zorgvraag 91%. Het zou kunnen dat er relatief meer ouderen met een Wlz-indicatie in een woonzorgcentrum willen wonen dan bovengenoemde percentages.
- Deze 60 ouderen staan misschien uit voorzorg op een wachtlijst voor een woonzorgcentrumplek.
- Het zou kunnen dat deze 60 ouderen geclusterd willen wonen, maar daar is al een tekort aan. Bij gebrek aan een wachtlijst voor geclusterd wonen staan deze ouderen misschien op een wachtlijst die er wel is, namelijk voor een woonzorgcentrumplek.

Aangezien sommige woonzorgcentrumplekken uitwisselbaar zijn voor somatische of psychogeriatrische zorg, kunnen we in de match van vraag en aanbod geen onderscheid maken naar deze twee vormen. In de basisprognose ontstaat er een tekort van 205 plekken in 2040, in de trendprognose is het tekort lager met zo'n 55 plekken in 2040. Dit komt omdat we er in de trendprognose van uitgaan dat een steeds groter deel van de mensen met een Wlz-indicatie buiten een woonzorgcentrum woont, zoals beschreven op pagina 18.

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

- Er zit ontspanning op het aanbod geclusterd wonen voor ouderen in de sociale huur. We zien dat in zowel de basisprognose als de trendprognose richting 2040 genoeg sociale huurwoningen zijn. In kwalitatieve zin zal er wel een opgave liggen: het transformeren van traditioneel geclusterd aanbod naar meer moderne concepten.
- Op basis van de inventarisatie lijkt het aanbod in de vrije huursector in balans te zijn met de vraag. In 2040 ontstaat er een tekort van zo'n 55 woningen in de basisprognose en 130 woningen in de trendprognose.
- Voor geclusterd wonen in de koopsector is er momenteel al een groot tekort te zien. Het tekort loopt op tot 855 woningen in 2040 wanneer we uitgaan van de basisprognose, en tot 1.415 woningen wanneer we uitgaan van de trendprognose.

Tabel 3.10: Vraag-aanbodbalans, geclusterde woonvormen voor ouderen naar marktsegment, basisprognose (2023 - 2040; huishoudens, afgerond op 10-tal)

	2023	2025	2030	2035	2040
Sociale huur	+355	+345	+320	+295	+280
Vrije sector huur	-10	-25	-35	-50	-55
Koop	-480	-520	-670	-790	-855
Totaal	-135	-200	-375	-535	-625

Bron: Woonzorgweter, Primos prognose gemeente West Betuwe (2022), aanbodinventarisatie, CIZ zorggegevens en CBS-Microdata.

Tabel 3.11: Vraag-aanbodbalans, geclusterde woonvormen voor ouderen naar marktsegment, trendprognose (2023 - 2040; huishoudens, afgerond op 10-tal)

	2023	2025	2030	2035	2040
Sociale huur	+355	+320	+225	+125	+40
Vrije sector huur	-10	-30	-65	-100	-130
Koop	-480	-565	-845	-1.150	-1.415
Totaal	-135	-275	-675	-1.115	-1.505

Bron: Woonzorgweter, Primos prognose gemeente West Betuwe (2022), aanbodinventarisatie, CIZ zorggegevens en CBS-Microdata.

4 Mensen met een lichamelijke beperking

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

4.1 Woonwensen en woonvormen

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

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

⁶ Beperkingen bij Algemene Dagelijkse Levensverrichtingen zoals traplopen, zich wassen of aankleden. Bron: CBS-Microdata Gezondheidsenquête 55-plus en aanname 55-min.

4.2 Vraaganalyse

Vraag naar woonzorgplekken voor LG-doelgroep

Om een inschatting te maken van de omvang van de groep met een Wlz-indicatie vanwege een lichamelijke beperking is gebruik gemaakt van de CIZ-databank. In januari 2023 hadden in West Betuwe 20 mensen een LG-indicatie. Dit zijn met name mensen tussen de 18 en 65 jaar. Op basis van de demografische ontwikkeling verwachten we dat de vraag naar woonplekken voor deze groep de komende jaren gelijk blijft; een vraag van 20 woonplekken.

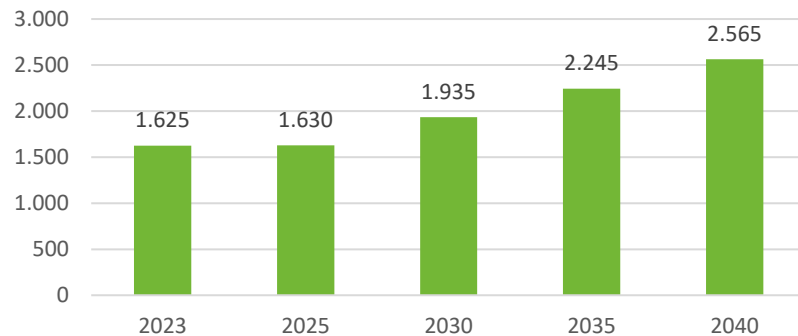
De vraag vanuit de groep mensen met een lichamelijke beperking kan worden opgevangen door middel van woonvormen die speciaal bedoeld zijn voor deze groep. Wanneer we naar het aanbod aan plekken voor mensen met een lichamelijke beperking kijken, hebben we geen woonplek in beeld. Volgens het aanbod dat wij in beeld hebben zou er dus een tekort aan aanbod zijn. Het zou goed kunnen dat de mensen met een Wlz-indicatie vanwege een lichamelijke beperking deze krijgen in een reguliere, aangepaste woning.

Vraag naar 'geschikte' woningen onderen ouderen en LG-doelgroep

Mensen met een mobiliteitsbeperking (waaronder ouderen) hebben behoefte aan een 'toegankelijke' of 'geschikte' woning. Om de vraag naar geschikte woningen te bepalen, maken we gebruik van onze ervaringen uit het werkveld, woonwensenonderzoeken onder ouderen en cijfers van onderzoeksbureau ABF Research. Er zijn circa 1.625 huishoudens met een ADL-beperking⁶ in West Betuwe. Richting de toekomst spiegelen wij de behoefte aan geschikte woningen aan de ontwikkeling van de groep ouderen in vitaliteitstrede 2 tot en

met 4, om daarmee rekening te houden met de effecten van de vergrijzing op de vraag naar geschikte woningen. We zien dat het aantal huishoudens met een ADL-beperking en daarmee ook de vraag naar geschikte woningen groeit met +940 woningen in de periode tot 2040.

Figuur 4.1: Vraagprognose 'geschikte' woningen (2023 - 2040; huishoudens, afgerond op 5-tal)



Bron: Woonzorgweter Companen.

Uitsplitsing rollator- en rolstoelgeschikte woningen

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

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

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

Tabel 4.1: Aandeel mensen met een mobiliteitsbeperking naar benodigd woningtype

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

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

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

Tabel 4.2: Vraagprognose uitgesplitst naar geschiktheidstype, afgeronde getallen

Geschiktheidstype	2023	2025	2030	2035	2040
Rolstoelgeschikte woningen	80	85	100	120	135
Rolstoeltoegankelijke woningen	180	185	220	255	290
Rollatorgeschikte woningen	1.365	1.360	1.615	1.870	2.140
Totaal	1.625	1.630	1.935	2.245	2.565

Bron: Woonzorgweter Companen.

Bovenstaande tabel laat zien dat in de huidige situatie circa 80 huishoudens in West Betuwe behoefte hebben aan een rolstoelgeschikte woning, circa 180 huishoudens aan een rolstoeltoegankelijke woning en circa 1.365 huishoudens aan een rollatorgeschikte woning. In 2040 is de behoefte aan rolstoelgeschikte woningen met 55 woningen toegenomen, rolstoeltoegankelijke woningen met 110 woningen toegenomen en rollatorgeschikte woningen met 775 woningen.

Een deel van de mensen die behoefte heeft aan een ‘geschikte’ woning, wil in een geclusterde woning of woonzorgcentrum wonen. 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 ‘woonzorgcentrum’ 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 4.1: Vraagprognose geschikte woningen naar woonvormen in basisprognose (2023 - 2040; huishoudens; afgerond op 5-tal)

	2023	2025	2030	2035	2040
Geschikt wonen	1.625	1.630	1.935	2.245	2.565
<i>Waarvan in reguliere woning</i>	<i>815</i>	<i>805</i>	<i>965</i>	<i>1.115</i>	<i>1.280</i>

Bron: Woonzorgweter, bewerking Companen.

4.3 Geschikt woningaanbod

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

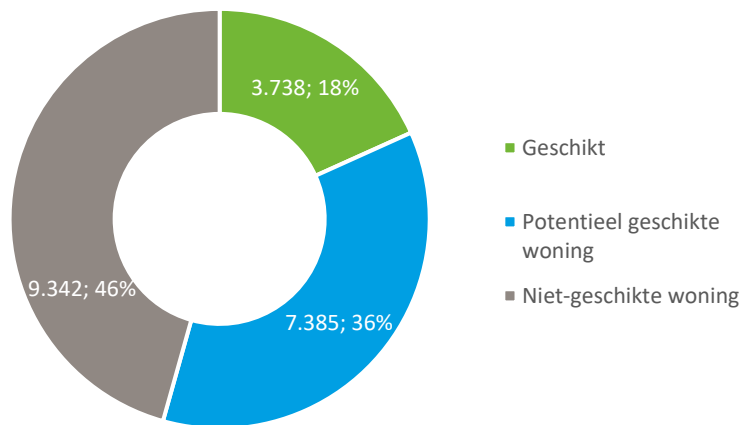
Eengezinswoningen wijzen wij als ‘potentieel geschikt’ aan als zij voldoen aan één van deze kenmerken:

- eengezinswoning, gebouwd na 1998;
- inhoud bij koopwoning is groter dan 350 m³ en gebouwd na 1965;

- inhoud bij huurwoning is groter dan 300 m³ en gebouwd na 1980;
- geschakelde woning.

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

Figuur 4.2: Gemeente West Betuwe. Aanbod 'geschikte' woningen volgens 'doorzonscan' (2023)



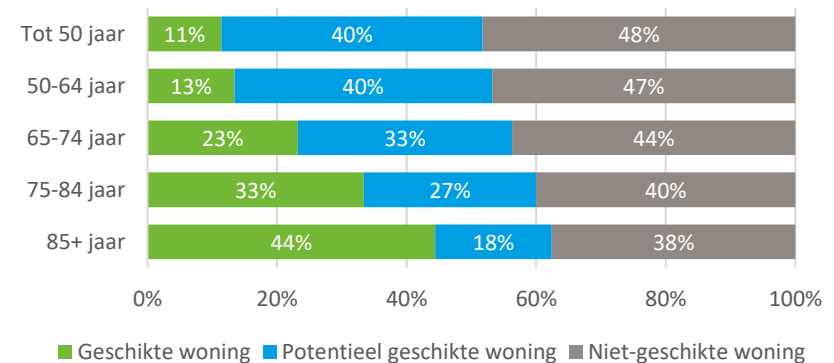
Bron: WOZ-registratie gemeente West Betuwe, bewerkt door Companen (2023).

We hebben de geschiktheid geanalyseerd van in totaal circa 20.465 woningen die opgenomen zijn als zelfstandige woningen in de WOZ-registratie van de gemeente. Volgens deze analyse is ongeveer twee op de tien woningen (18%, 3.738 woningen) geschikt voor mensen met een mobiliteitsbeperking. Meer dan een derde van de woningvoorraad (36%, 7.385 woningen) is geschikt te maken. Ongeveer de helft van de woningen (46%, 9.342 woningen) is niet geschikt voor mensen met een mobiliteitsbeperking.

Uitsplitsing naar leeftijdsklasse

Niet iedere geschikte woning wordt bewoond door een oudere met een mobiliteitsbeperking. Van de geschikte woningvoorraad wordt bijna de helft (45%) bewoond door huishoudens onder de 65 jaar. Deze woningen zijn dus niet beschikbaar voor ouderen. Van de circa 3.740 geschikte woningen blijft in praktijk een aanbod over van circa 2.000 woningen.

Figuur 4.3: Geschiktheid woningvoorraad volgens 'doorzonscan', naar leeftijd bewoner (2023)



Bron: WOZ-registratie gemeente West Betuwe, bewerkt door Companen (2023).

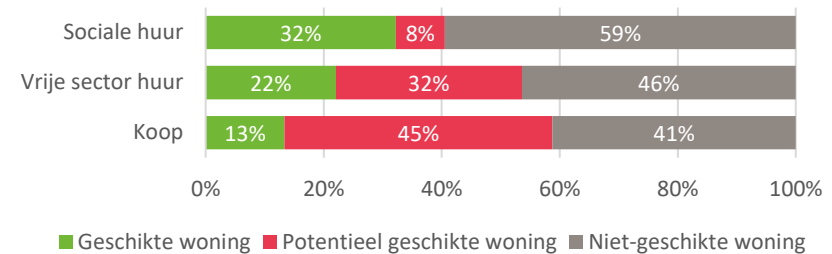
De uitsplitsing van de woningvoorraad in West Betuwe naar leeftijdsgroepen laat het volgende zien: naarmate de leeftijd oploopt wonen mensen vaker in een geschikte woning. Van de 85-plussers woont bijna de helft (44%) in een geschikte woning. Daarentegen wonen vier op de tien (38%) 85-plussers in een niet-geschikte woning. Hier ligt de opgave om doorstroming naar een geschikte woning te bevorderen.

Uitsplitsing naar eigendomssituatie

De geschiktheidsopgave binnen West Betuwe is onevenredig verdeeld naar de eigendomssituatie:

- Corporatiewoningen zijn het vaakst niet-geschikt voor mensen met een mobiliteitsbeperking (59% van de voorraad; circa 4.410 woningen). Het aandeel geschikte woningen is echter óók het hoogste in de corporatiesector: 32% (1.420 woningen) is geschikt voor mensen met een mobiliteitsbeperking. Slechts één op de tien corporatiewoningen (8% en circa 360 woningen) is met een kleine ingreep geschikt te maken.
- Ook in de particuliere huurvoorraad is een groot gedeelte niet geschikt. Dit hangt veelal samen met de afwezigheid van een lift of een nauwe trapopgang, waardoor er geen ruimte is voor een traplift. Het aandeel niet-geschikte woningen is met 46% (915 woningen) lager dan in de corporatiesector. In de particuliere huursector is ook een groter gedeelte potentieel geschikt; 32% (620 woningen). Ruim twee op de tien woningen (22% en circa 435 woningen) van de particuliere huurwoningen is geschikt voor mensen met een mobiliteitsbeperking.
- De grootste kansen liggen in de koopsector; het aandeel 'geschikte woningen' is hier het laagst (13%, ongeveer 1.885 woningen), terwijl maar liefst 45% (6.400 woningen) met een kleine ingreep geschikt te krijgen is. Dit komt doordat koopwoningen vaak een rijwoning of een grote eengezinswoning zijn.

Figuur 4.4: Geschiktheid woningvoorraad naar eigendom volgens 'doorzonscan' (2023)



Bron: WOZ-registratie gemeente West Betuwe, bewerkt door Companen (2023).

Uitsplitsing naar kernen

Ook op kernniveau is de geschiktheid van de woningvoorraad onevenredig verdeeld. In een derde van de kernen is meer dan de helft van de woningvoorraad niet geschikt. In Enspijk is het aandeel niet-geschikte woningen het grootst (67%). In Tuil is meer dan de helft van de woningvoorraad potentieel geschikt (54%). In Gellicum en Neerijnen staan relatief de meeste geschikte woningen (respectievelijk 38% en 39%).

De interactieve kaart en de factsheets laten de geschiktheid van de woningvoorraad per kern zien en het aandeel 65-plussers dat woont in een geschikte, potentieel geschikte of niet-geschikte woning.

<https://www.companen.nl/arcgis/woonzorganalysewestbetuwe>

In een aantal kernen in West Betuwe woont een groot gedeelte van de ouderen in een niet-geschikte woning. In Acquoy, Asperen, Enspijk, Tricht en Buurmalsen woont meer dan de helft van de ouderen in een niet-geschikte woning (52% tot 68%). In Gellicum, Rhenoy, Est, Neerijnen en Ophemert wonen relatief de meeste ouderen in een geschikte woning (41% tot 45%).

4.4 Huisvestingsopgave geschikt wonen

De huidige vraag naar reguliere geschikte woningen voor mensen met een mobiliteitsbeperking (ouderen en mensen met een lichamelijke beperking) bedraagt circa 815 woningen. In 2040 zal deze behoefte oplopen tot circa 1.280 woningen. De huidige en toekomstige vraag is lager dan het huidige geschikte woningaanbod: circa 3.740 geschikte woningen. We zagen dat in de praktijk een aanbod overblijft van circa 2.000 woningen, doordat bijna de helft van de geschikte woningen wordt bewoond door jongere huishoudens zonder beperking. In feite zijn er dus reguliere geschikte woningen genoeg. Maar aandacht blijft nodig voor het toewijzen, labelen of matchen van geschikte woningen voor mensen met een mobiliteitsbeperking.

5 Mensen met een verstandelijke beperking

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

5.1 Doelgroep en context

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

5.2 Woonwensen en woonvormen

Soort woning

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

Fysieke woonomgeving

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

Zorg en ondersteuning

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

5.3 Woonvraag van mensen met een verstandelijke beperking

Het aantal Wlz-indicaties in West Betuwe voor zorg aan mensen met een verstandelijke beperking (VG) is over de jaren 2015 tot en met 2023 gestegen van 280 naar 360. Op het moment telt de gemeente West Betuwe dus 360 mensen met een Wlz-indicatie VG.

Daarnaast zijn er mensen met een (licht) verstandelijke beperking die ondersteuning ontvangen vanuit de Wmo. Uit de Wmo-registratie blijkt dat in West Betuwe 525 mensen onder de 65 jaar begeleiding ontvangen vanwege een psychische of verstandelijke beperking. Omdat niet apart wordt bijgehouden welk deel van deze 525 mensen een verstandelijke beperking heeft, is de precieze omvang van de VG-Wmo groep niet bekend. Het grootste deel van deze groep woont zelfstandig in een reguliere woning of bij de ouders. Doordat deze mensen ook vaak informele hulp krijgen of hulp vanuit de kerk, zijn zij voor een groot deel niet in beeld. Een zorg die de aanbieders tijdens een werksessie deelden, is dat de ouders op een gegeven moment ook op leeftijd raken, waardoor de zorg te zwaar kan worden: waar moeten deze personen dan heen? Aandachtspunt voor het visietraject is dan ook: in het kader van verbinding en inclusie wordt opgeroepen om niet alleen woonvormen te zoeken/realiseren voor mensen met een zware Wlz-zorgvraag, maar ook voor mensen met een Wmo-indicatie of zonder ondersteuningsvraag. Een ander belangrijk aandachtspunt is de vraag of er meer ingezet moet worden op de samenwerking met kerken: om de mensen die nu niet in beeld zijn, beter in beeld te krijgen.

Wanneer we ons richten op de groep met een Wlz-indicatie, hebben wij in combinatie met de Primos bevolkingsprognose van de gemeente West Betuwe

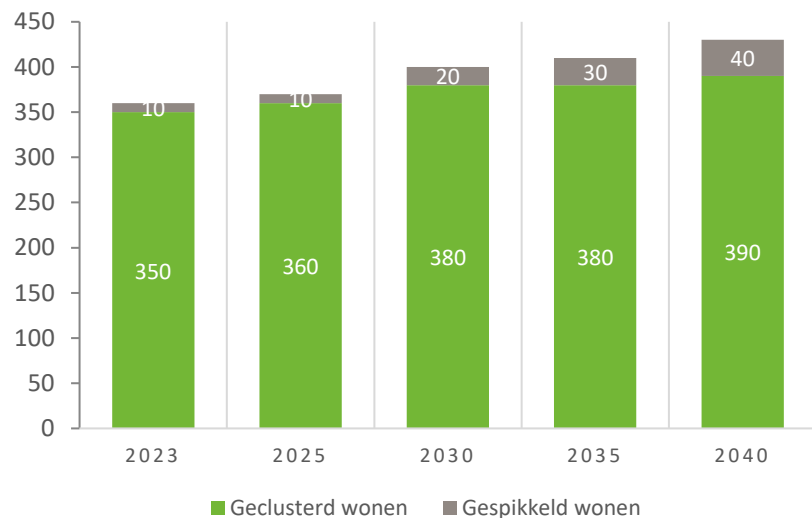
een inschatting opgesteld van de omvang van de groep mensen met een Wlz-indicatie vanwege een verstandelijke beperking voor de periode tot en met 2040. Hierbij hebben wij rekening gehouden met een stijging van het zorggebruik van 2% per jaar, rekening houdend met het ouder worden van de doelgroep - een landelijke trend die sinds 2017 zichtbaar is.

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

In een werksessie met aanbieders is besproken of er richting de toekomst een verschuiving plaatsvindt van geclusterd wonen naar gespikkeld wonen. Er werd benoemd dat personen met een VG3-indicatie of VG6-indicatie in de toekomst iets vaker gespikkeld kunnen wonen, mits de nachtzorg goed geregeld is. Het zorgkantoor heeft aangegeven dat er ook voor VG4 en VG5 een ontwikkeling naar ambulantisering gaat plaatsvinden. Hierbij kan gedacht worden aan alternatieve woonvormen zoals tiny houses of appartementen rondom een geclusterde woonvoorziening of nabij een steunpunt. Zie bijlage 5 voor het overzicht van dit aannamesel.

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

Figuur 5.1: Gemeente West Betuwe. Basisprognose VG (2023 - 2040)



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

5.4 Aanbodanalyse VG

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

Tabel 5.1: Aanbod woonvormen voor mensen met een verstandelijke beperking (2023)

Zorgaanbieders	Geclusterd wonen	Gespikkeld wonen
's Heeren Loo	90	
Thomashuis	35	
Prezzent	19	
Zorglandgoed Bloemfontein	40	
Drieslagzorg	19	2
Siloah	29	
Totaal	232	2

Bron: Aanbodinventarisatie zorgaanbieders gemeente West Betuwe.

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

- Prezzent: 4 personen met een VG-indicatie op de wachtlijst. Herbestemmingsplannen: van 7 studio's Wlz naar 3/5 regulier wonen met ambulante zorg (scheiden wonen en zorg), samen met Kleurrijk Wonen.
- Zorglandgoed Bloemfontein: meer dan 100 personen met een VG-indicatie op de wachtlijst.

5.5 De huisvestingsopgave: match tussen vraag en aanbod

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

- Uit de vraag-aanbodbalans blijkt een tekort van circa 120 plekken in geclusterd wonen. Richting de toekomst zal dit tekort oplopen tot 150 plekken in 2040.
- Uit de vraag-aanbodbalans blijkt een tekort van 10 plekken in gespikkeld wonen. In 2040 is dit tekort opgelopen tot 40 plekken.

- Uit de aanbodinventarisatie onder zorgaanbieders blijkt dat meer dan 100 personen op de wachtlijst staan. In dat opzicht is het niet verrassend dat er een tekort aan woonplekken voor mensen met een verstandelijke beperking naar voren komt.
- Verder blijkt uit gesprekken met aanbieders dat er ook mensen zijn met een Wlz-indicatie die thuis bij hun ouders wonen, of zelfstandig wonen. Zij ontvangen vaak ambulante begeleiding, en maken vaak ook gebruik van dagbesteding. Welk deel van de Wlz-cliënten zelfstandig dan wel bij de ouders woont, is niet bekend bij de aanbieders. Mensen met een Wlz-indicatie die nu thuis bij hun ouders wonen, kunnen in de toekomst mogelijk wel behoefte hebben aan een woonplek bij een zorgaanbieder, bijvoorbeeld omdat de ouders te oud zijn om de zorg op zich te nemen.

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

	Vraag-aanbod 2023	Vraag-aanbod 2025	Vraag-aanbod 2030	Vraag-aanbod 2035	Vraag-aanbod 2040
Geclusterd wonen Wlz	-120	-130	-150	-150	-150
Gespikkeld wonen Wlz	-10	-10	-20	-30	-40
Totaal	-130	-140	-170	-180	-190

Bron: Woonzorgweter, Primos prognose gemeente West Betuwe (2022), aanbod-inventarisatie gemeente, CIZ zorg-gegevens en CBS-Microdata.

6 Mensen met (ernstige) psychische problematiek

In dit hoofdstuk brengen we de huisvestingsopgave in beeld voor mensen met een (ernstige) psychische kwetsbaarheid. Een deel van hen woont zelfstandig, een deel woont in woonvormen binnen Beschermd Wonen.

6.1 Doelgroep en context

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

Beschermd Wonen Wmo wordt op dit moment nog regionaal georganiseerd, via een centrumgemeente. West Betuwe valt binnen de BW-regio Nijmegen. Vanaf 2025 ontvangen alle gemeenten stapsgewijs de middelen voor BW, in plaats van dat dit via de centrumgemeente loopt. Het rijk wil hiermee stimuleren dat mensen met een psychische kwetsbaarheid meer in hun eigen omgeving worden geholpen. De verandering in financiering kan gevolgen hebben voor de spreiding van het BW-aanbod in de regio. Op dit moment heeft West Betuwe relatief weinig BW-aanbod, vergeleken met het landelijk en regionaal gemiddelde.

Wmo

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

Wlz GGZ-Wonen

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

6.2 Woonwensen en woonvormen

Woonwensen

Woning

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

Zorg en ondersteuning

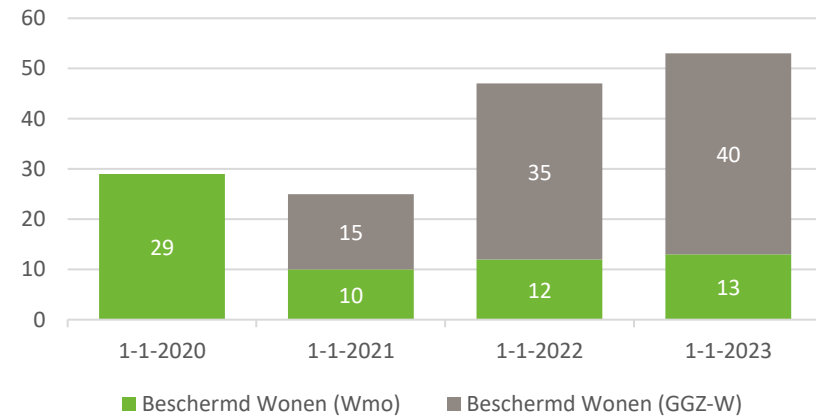
- Een stabiele omgeving, dagelijkse regelmaat en een zinvolle dagbesteding zijn belangrijk. Afhankelijk van de behoefte kan er ook begeleiding zijn bij het huishouden en het maken van sociale contacten; soms is ook sprake van verzorging en verpleging.
- De doelgroep is zeer divers. Een deel kan na een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

6.3 Vraaganalyse

In de gemeente West Betuwe hadden op 1 januari 2023 53 mensen een indicatie voor Beschermd Wonen: 13 mensen hadden een Wmo-indicatie BW, 40 een Wlz (GGZ-W) indicatie.

Sinds 2021 is er sprake van een verschuiving binnen het Beschermd Wonen vanuit de Wmo richting de Wlz (GGZ-W). De afname qua aantallen voor Beschermd Wonen (Wmo) vanaf 2021 wordt hierdoor veroorzaakt. De stijging in GGZ-W indicaties gaat echter harder dan de daling vanuit de Wmo. Een mogelijke verklaring die werd genoemd tijdens de werksessie met aanbieders is de ontwikkeling dat mensen van 18 tot 23 jaar in toenemende mate een beroep doen op Wmo Beschermd Wonen. Na verloop van tijd wordt vastgesteld dat iemand kan doorschuiven naar levenslange zorg (GGZ-W), wat mede de groei in de GGZ-W groep verklaart.

Figuur 6.1 Ontwikkeling BW-indicaties



Bron: Indicaties BW West Betuwe.

Van de mensen met een BW Wmo-indicatie woont ongeveer 1/3 intramuraal (BW Verblijf) en 2/3 extramuraal (BW Thuis).

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

Tabel 6.1: Basisprognose vraag naar BW, 2023 - 2040 (afgerond op 5-tallen)

	2023	2025	2030	2035	2040
BW – Wmo: Verblijf	5	5	5	5	5
BW – Wmo: Thuis	10	10	10	10	10
BW – Wlz	40	40	40	40	40
Totaal	55	55	55	55	55

Bron: Indicaties BW West Betuwe, Primos prognose gemeente West Betuwe (2022), bewerking Companen.

Trends en ontwikkelingen

- In West Betuwe is de ombouw van Beschermd Wonen - Verblijf naar Beschermd Wonen - Thuis al in volle gang. Tijdens de bijeenkomst is besproken dat we ervan uitgaan dat deze ombouw nog verder doorzet de komende jaren. Tot 2033 verwachten we dat nog eens een derde deel vanuit Beschermd Wonen - Verblijf zal verschuiven naar Beschermd Wonen - Thuis.
- Tegelijkertijd gaan we er in dit scenario van uit dat de plekken voor Beschermd Wonen richting 2040 evenredig worden verspreid over de regio. Op dit moment woont zo'n 4% van het totaal aantal mensen met een BW-beschikking in de regio Nijmegen in West Betuwe, terwijl het aandeel inwoners van West Betuwe ten opzichte van de totale regio 11% is. De inzet op maximale regionale spreiding zal dus op termijn meer dan een verdubbeling betekenen in het aantal plekken BW (Wmo en Wlz) in West Betuwe.
- Voor het aandeel beschermd wonen dat wordt bekostigd vanuit de Wlz geldt het volgende:
 - We gaan ervan uit dat de verschuiving binnen het Beschermd Wonen vanuit de Wmo richting GGZ-W grotendeels is voltooid.

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

Tabel 6.2: Trendprognose vraag naar BW, 2023 - 2040 (afgerond op 5-tallen)

	2023	2025	2030	2035	2040
BW – Wmo: Verblijf	5	5	10	15	15
BW – Wmo: Thuis	10	20	35	45	45
BW – Wlz	40	45	65	75	75
Totaal	55	70	110	135	135

Bron: Indicaties BW West Betuwe, Primos prognose gemeente West Betuwe (2022), bewerking Companen.

6.4 Aanbodanalyse BW

Companen heeft onder aanbieders een inventarisatie gedaan naar het aanbod aan Beschermd Wonen. In totaal zijn er 25 plekken in geclusterde woonvormen in beeld gebracht voor mensen in Beschermd Wonen in West Betuwe. Er is geen aanbod van plekken in de nabijheid van een zorgvoorziening doorgegeven ('gespikkeld wonen').

Tabel 6.3: Aantal BW-plekken per zorgaanbieder in gemeente West Betuwe

Zorgaanbieder	Geclusterd wonen
Yulius	25

Bron: Aanbodinventarisatie onder zorgaanbieders.

6.5 De huisvestingsopgave: match tussen vraag en aanbod

Het aantal mensen met een indicatie voor Beschermd Wonen Wmo Verblijf en Wlz in West Betuwe ligt hoger dan het huidige aanbod aan woonplekken dat zorgaanbieders bieden voor deze doelgroep:

- Uit de vraag-aanbodbalans blijkt een tekort van circa 20 plekken in geclusterd wonen. Dit tekort wordt herkend door de gemeente. De

mensen met een BW-indicatie die nu niet terecht kunnen in West Betuwe, verblijven in een instelling elders in de regio.

- In het basisscenario zal het tekort richting de toekomst ongeveer op het huidige niveau blijven. Wanneer maximaal wordt ingezet op evenredige regionale spreiding van de BW-doelgroep én een verdere ombouw van Beschermd Wonen - Verblijf naar Beschermd Wonen - Thuis (trendscenario), zal het tekort in 2040 zijn opgelopen tot zo'n 65 plekken.

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

	2023	2025	2030	2035	2040
Basisprognose	-20	-20	-20	-20	-20
Trendprognose	-20	-25	-50	-65	-65

Bron: Woonzorgweter, bewerking Companen.

Uitstroom vanuit Beschermd Wonen

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

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

- Startpunt is de totale groep die op enig moment een BW-indicatie heeft vanuit de Wmo. BW voor de Wlz-groep is in principe niet bedoeld als tijdelijke voorziening, en daarom niet gericht op uitstroom. Het komt slechts een enkele keer voor dat iemand uitstroomt vanuit BW-Wlz richting zelfstandig wonen met ambulante begeleiding.
- Tijdens de werksessie kwam naar voren dat de verblijfsduur binnen BW-Wmo moeilijk te schatten is, omdat dit afhangt van individuele cliënt-

trajecten. Om een inschatting te maken van het aantal uitstromers per jaar, is het wel nodig om een aanname te doen op de gemiddelde verblijfsduur: we gaan uit van een gemiddelde verblijfsduur van 2,5 jaar.

Bij een gelijkblijvende omvang van de BW-Wmo-groep (basisscenario), leidt bovenstaande tot de verwachting van een gemiddelde uitstroom in West Betuwe vanuit Beschermd Wonen-Wmo van circa **6 mensen per jaar**. Bij een groeiende omvang van de BW-Wmo groep (trendscenario), leidt bovenstaande tot een uitstroom van ongeveer **24 personen in 2040**. In overleg met de aanbieders hebben we dit aantal verdeeld over verschillende vormen van vervolghuisvesting. Het grootste deel van de uitstromers komt naar verwachting terecht in een reguliere woning, meestal met ambulante begeleiding, of in een tussenvorm (geclusterd wonen met begeleiding).

Tabel 6.5: Verwachte uitstroom naar richting (basisscenario en trendscenario)

Uitstroom naar	Basisscenario	Trendscenario (2040)
Reguliere woning	2 tot 3	10
Geclusterd wonen met begeleiding	2 tot 3	10
GGZ-W	1 tot 0	2 tot 3
Onbekend	1 tot 0	2 tot 3
Totaal	6	24 tot 26

Bron: Woonzorgweter, bewerking Companen.

Bij een gemiddelde uitstroom van 6 mensen per jaar (basisscenario) in de gemeente West Betuwe zou dit betekenen dat per jaar ongeveer **2 tot 3 mensen** behoefte hebben aan een **reguliere woning**. Als het aantal BW-plekken in West Betuwe stijgt, dan zal ook de jaarlijkse uitstroom hoger komen te liggen. Maximale spreiding van de BW-Wmo-groep (trendscenario), leidt tot een uitstroom van zo'n **24 personen in 2040** - waarvan ongeveer **10 personen** behoefte hebben aan een **reguliere woning**.

7 Kwetsbare jongeren

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

7.1 Doelgroep en context

Jeugdzorg met verblijf kent verschillende varianten: een deel van de jongeren verblijft in een pleeggezin, een ander deel in een gezinshuis of in een 'residentiële setting' zoals een behandelgroep. Begeleiding vanuit de jeugdwet stopt in principe na het 18^e jaar, maar soms wordt deze verlengd; dit duurt maximaal 5 jaar, tot de jongere 23 jaar is. Jongeren in pleeggezinnen kunnen tot 21 jaar in jeugdhulp verblijven. Een deel van de jongeren die uitstromen uit een verblijfssetting heeft na die tijd nog behoefte aan (ambulante) ondersteuning, anderen niet.

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

aanmerking voor een Wajong-uitkering, maar komen ook niet makkelijk aan het werk. Jongeren die nog een opleiding volgen, moeten rondkomen van een stagevergoeding (BBL), een tegemoetkoming in de studiekosten (bijvoorbeeld HAVO), studiefinanciering (MBO/HBO/WO) en een eventuele bijbaan. Naast de beperkte financiële mogelijkheden is een knelpunt dat het woningaanbod voor jongeren beperkt is. De wachtlijsten voor sociale huurwoningen zijn lang en de inschrijftijd van jongeren is per definitie erg kort, aangezien zij zich pas vanaf 18 jaar kunnen inschrijven bij een corporatie. Daar bovenop komt de huidige krapte op de woningmarkt. Hierdoor kunnen jongeren vanuit jeugdzorg met verblijf moeilijk uitstromen naar een reguliere woning.

7.2 Vraaganalyse

Jeugdzorgplekken

Om een inschatting te kunnen maken van de vraag naar plekken voor jeugdzorg met verblijf is gekeken naar de beschikkingen Jeugdzorg per 1 januari 2023, uitgesplitst naar de woonvormen jeugdhulp met verblijf inclusief behandeling, jeugdhulp met verblijf exclusief behandeling en Jeugd-ggz verblijf.

Op 1 januari 2022 is het woonplaatsbeginsel in de Jeugdwet veranderd. In de nieuwe definitie ligt de verantwoordelijkheid voor jeugdhulp met verblijf bij de gemeente waar de jeugdige onmiddellijk voorafgaande aan zijn verblijf zijn woonadres had (woonplaatsbeginsel). Op peildatum 1 januari 2023 maakten 82 jongeren uit West Betuwe gebruik van een vorm van jeugdhulp met verblijf. Het kan echter zijn dat deze jongeren gedurende hun jeugdzorgtraject mogelijk niet allemaal wonen in de gemeente.

Tabel 7.1: Jongeren in vormen van jeugdhulp met verblijf, naar leeftijdsklasse (peildatum 1 januari 2023)

Woonvorm	0 - 4 jaar	5 - 9 jaar	10 - 14 jaar	15 - 16 jaar	17+ jaar	Totaal
Jeugdhulp met verblijf inclusief behandeling	0	0	3	4	0	7
Jeugdhulp met verblijf exclusief behandeling	2	15	22	15	19	73
Jeugd-ggz verblijf	0	0	1	1	0	2
Totaal	2	15	26	20	19	82

Bron: Registratie Jeugdwet gemeente West Betuwe (2023).

Op basis van demografische ontwikkelingen verwachten we dat de totale vraag naar jeugdzorgvoorzieningen in de komende jaren iets zal toenemen.

Tabel 7.2: Trendprognose jongeren in vormen van jeugdhulp met verblijf, 2023 - 2040

Woonvorm	2023	2025	2030	2035	2040
Jeugdhulp met verblijf inclusief behandeling	7	7	7	7	7
Jeugdhulp met verblijf exclusief behandeling	73	72	71	74	78
Jeugd-ggz verblijf	2	2	2	2	2
Totaal	82	81	80	83	87

Bron: Registratie Jeugdwet gemeente West Betuwe (2023), bewerking Companen.

Uitstroom vanuit Jeugdzorg

Voor een groot deel gaat het binnen de jeugdhulp met verblijf om zorg aan relatief jonge kinderen. Voor hen is een vraag naar eigen woonruimte voorlopig niet aan de orde. Om een inschatting te kunnen maken van het aantal jongeren dat op jaarbasis uitstroomt vanuit jeugdzorg met verblijf, richten we ons op de jongeren van 17 jaar en ouder in jeugdhulp met verblijf. Begin 2023 gaat dit voor West Betuwe om 19 jongeren. Rekening houdend met verlengde jeugd-

zorg en uitstroom elders, schatten we in dat er jaarlijks zo'n 14 jongeren uitstromen in West Betuwe.

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

Tijdens een werksessie met aanbieders is gesproken over de woonbehoeften van uitstromende jongeren.

- De partners gaven aan dat bij een deel van de uitstromers vaak eerst een tussenstap nodig is naar geclusterd wonen met begeleiding/kamertraining. Momenteel is er echter geen kamertraining in de gemeente.
- Een knelpunt bij uitstroom naar regulier wonen zijn de financiën. Het inkomen van deze jongvolwassenen is te laag voor de huurprijzen die gevraagd worden voor een kamer of woning. Dit is een aandachtspunt voor het visietraject.

In overleg met de aanbieders hebben we de volgende aannames geformuleerd voor de uitstroomrichting: 40% uitstroom naar zelfstandig wonen (eventueel met ambulante begeleiding), 40% uitstroom naar geclusterd wonen en 20% uitstroom naar Beschermd Wonen.

Bij het huidige aantal jongeren in jeugdzorg met verblijf is een jaarlijkse uitstroom te verwachten van 14 personen. Verdeeld naar uitstroomrichting leidt dat tot de volgende aantallen per woonvorm:

Tabel 7.3 Jaarlijkse uitstroom vanuit jeugdzorg met verblijf

Uitstroom naar	
Zelfstandig wonen	5 tot 6
Tussenvorm (geclusterd met begeleiding)	5 tot 6
Beschermd Wonen/Wlz	3
Totaal	14

Bij een gelijkblijvende omvang van de groep jongeren in jeugdzorg met verblijf, zullen er **jaarlijks zo'n 5 tot 6 jongeren/jongvolwassenen uitstromen** naar zelfstandig wonen. Zij hebben behoefte aan een kleine, goedkope woning of studio. Daarnaast zijn er op jaarbasis ongeveer 5 tot 6 jongeren die behoefte hebben aan een 'tussenvorm'.

8 Uitstromers uit instellingen

In dit hoofdstuk staat de vraag naar zelfstandige woonruimte voor 'aandachtsgroepen' centraal. Deze term komt uit het landelijk Programma Een Thuis voor iedereen en duidt op groepen die het extra moeilijk hebben op de woningmarkt, waaronder uitstromers uit instellingen. De meeste mensen in Beschermd Wonen, Maatschappelijke Opvang of Jeugdzorg zullen na verloop van tijd weer zelfstandig gaan wonen, al dan niet met ambulante begeleiding.

8.1 Behoeftte aan woonruimte voor uitstromers

Uitstroom vanuit Beschermd Wonen

In hoofdstuk 6 lieten we zien dat bij het huidige aantal BW-plekken een jaarlijkse uitstroom vanuit Beschermd Wonen Wmo te verwachten is van ongeveer **6 mensen per jaar**. Daarnaast komt het in een enkel geval voor dat mensen met een BW-Wlz-indicatie uitstromen richting zelfstandig wonen. Van de uitstromers heeft ongeveer de helft (**2 tot 3**) behoefte aan een **reguliere woning**, meestal met ambulante begeleiding. Als het aantal BW-plekken in West Betuwe stijgt (trendscenario), dan zal ook de jaarlijkse uitstroom hoger komen te liggen. In 2040 leidt het trendscenario tot een uitstroom van **24 personen** - waarvan ongeveer **10 personen** behoefte hebben aan een **reguliere woning**.

Uitstroom vanuit Jeugdzorg

In hoofdstuk 7 lieten we zien dat bij het huidige aantal jongeren in jeugdzorg met verblijf, een jaarlijkse uitstroom te verwachten is van **14 personen**, waarvan circa **5 tot 6 jongeren/jongvolwassenen** uitstromen naar **zelfstandig wonen**.

Uitstroom vanuit Maatschappelijke Opvang

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

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

Met ingang van 1 mei 2021 is de Centrale Toegang Maatschappelijke Opvang (CTMO), onderdeel van de GGD, de toegangspoort tot de maatschappelijke opvang. Doel is om mensen die dakloos zijn en verschillende hulpvragen hebben zo snel mogelijk op de juiste plek te krijgen met passende zorg en ondersteuning. De inzet van de CTMO draagt bij aan het vinden van een geschikte opvangplek, een snellere doorstroom en waar mogelijk ook een snellere uitstroom uit de maatschappelijke opvang.

De verantwoordelijkheid voor het bieden van Maatschappelijke Opvang is belegd bij centrumgemeenten. In de regio Rivierenland en Rijk van Nijmegen vervult de gemeente Nijmegen deze taak voor de eigen gemeente en de omliggende gemeenten, waaronder West Betuwe. In de regio zijn **eerste opvanglocaties**, deze zijn laagdrempelig en met verblijf zonder indicatie. Voor de eerste opvang kunnen mensen terecht in Nijmegen en Tiel. Daarnaast zijn er **maatwerkvoorzieningen**: een opvangvoorziening waar op basis van het advies van de CTMO een beschikking wordt afgegeven. Maatwerkvoor-

zelingen zijn er in Nijmegen, Tiel, Culemborg en Nederasselt. Naast deze reguliere opvang wordt gedurende het winterseizoen (1 november tot 1 april) ook **winteropvang** geboden in Nijmegen en Tiel.

Cijfers van CTMO laten zien dat in 2022 **16 personen** vanuit West Betuwe zich hebben gemeld bij een locatie voor de **eerste opvang**. CTMO voert vervolgens een screening uit om te bepalen wat het meest kansrijke traject is voor de desbetreffende persoon. Over het algemeen komen de meeste personen terecht in de eerste opvang of een maatwerkvoorziening, maar een deel kan bijvoorbeeld ook een bijzondere woonvorm (met of zonder ambulante begeleiding) toegewezen krijgen, naar een andere regio doorverwezen worden of niet rechthebbend zijn voor eerste opvang. Hoeveel van deze 16 personen uit West Betuwe daadwerkelijk in een maatschappelijke opvang voorziening in de regio hebben gezeten, is niet bekend. Dat maakt het lastig om te bepalen hoeveel mensen er bij hun stap richting zelfstandig wonen, woonruimte zullen zoeken in West Betuwe. Daarom werken we met een bandbreedte, en schatten we dat zo'n **5 tot 10 mensen** per jaar vanuit de opvang wil uitstromen naar een zelfstandige woning in West Betuwe.

Totale jaarlijkse behoefte aan zelfstandige woonruimte voor aandachtsgroepen

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

Tabel 8.1: Totale verwachte behoefte aan reguliere woonruimte per jaar

Doelgroep	Behoefte aan zelfstandige woonruimte
Uitstroom Beschermd Wonen*	2 tot 10
Uitstroom Jeugdzorg met verblijf	5 tot 6
Uitstroom Maatschappelijke opvang	5 tot 10
Totaal	12 tot 26

* Bandbreedte uitstroom BW obv basisprognose en trendprognose.

Bron: Woonzorgweter, bewerking Companen.

De totale vraag naar woonruimte voor uitstromers die zelfstandig kunnen wonen, al dan niet met ambulante begeleiding, zal in de komende jaren tussen de **12 en 26 wooneenheden** per jaar liggen.

8.2 Woningaanbod voor uitstromers

Mutaties in de sociale huur

Uitstromers doen een beroep op vrijkomende sociale huurwoningen. Over het algemeen zijn zij aangewezen op de goedkope of betaalbare voorraad. Het is daarom relevant om te kijken hoeveel betaalbare woningen er op jaarbasis beschikbaar komen (muteren) in de gemeente. Onderstaande tabel laat zien hoeveel betaalbare woningen zijn vrijgekomen in 2022.

Tabel 8.2: Corporatiebezit, jaarlijks aantal mutaties en mutatiegraad naar huurprijsklassen, 2022

Woningcorporatie	Aantal woningen in bezit corporaties	Mutaties 2022	Mutatiegraad 2022
Kleurrijk Wonen	3.460	Tot € 452: 34 € 452 tot € 647: 62	3%
De Kernen	1.049	Tot € 452: 3 € 452 tot € 647: 11	1,5%
Totaal	4.509	110	2,5%

Bron: Aangeleverde gegevens corporaties.

In 2022 kwamen er bij Kleurrijk Wonen en De Kernen in totaal 37 huurwoningen met een huurprijs onder de kwaliteitskortingsgrens vrij (dit noemen we ‘goedkope’ woningen) en 73 woningen met een huurprijs die we kunnen kenschetsen als ‘betaalbaar’; in totaal 110 woningen.

Eerder zagen we dat er de komende jaren behoefte is aan zo’n 12 tot 26 zelfstandige wooneenheden per jaar om de uitstromers uit instellingen te huisvesten. Bij een gelijkblijvend aantal vrijkomende corporatiewoningen per jaar, betekent dit dat zo’n 11 tot 24% van deze woningen nodig zijn om de uitstromers uit instellingen te huisvesten.

Daarnaast heeft het college ingestemd met de realisatie van twee Skaeve Huse in de gemeente. Dit is een bijzondere woonvorm bedoeld voor inwoners die zich niet aan een gewone woonomgeving kunnen aanpassen, waaronder bijvoorbeeld uitstromers uit instellingszorg.

9 Aandachtspunten voor de visie

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

Naast passende huisvesting is er meer nodig om mensen met een zorgvraag goed te kunnen laten wonen in de gemeente. Voor de komende jaren liggen er ook grote uitdagingen op het gebied van het organiseren van zorg en ondersteuning, tegen het licht van groeiende personeelstekorten. Ook de woonomgeving vraagt aandacht. Hieronder benoemen we een aantal aandachtspunten voor de visie op wonen, welzijn en zorg die de gemeente samen met haar partners wil opstellen. Een aantal betreft een specifieke doelgroep (bijvoorbeeld ouderen), andere zijn meer algemeen van aard.

9.1 Passende woonvormen voor verschillende groepen

Aanbod aan geclusterd wonen en andere 'tussenvormen'

De komende jaren zal het aantal mensen met een zorgvraag dat woont in een reguliere woning toenemen. Daarnaast groeit de vraag naar 'tussenvormen'. Voor ouderen gaat het dan om geclusterde woonvormen, waar mensen zonder zorg kunnen wonen maar waar zij, indien nodig, een beroep kunnen doen op zorg vanuit de zorgverzekeringswet of een Volledig Pakket Thuis (Wlz).

Ook een deel van de mensen die kunnen uitstromen uit Beschermd Wonen of Jeugdzorg heeft baat bij een 'tussenvorm', bijvoorbeeld in de vorm van geclusterd wonen met begeleiding of een tiny house in de buurt van de zorgaanbieder, waar zij kunnen werken aan zelfstandigheid. Een goed aanbod aan 'tussenwoonvormen' kan uitstroom uit instellingszorg bevorderen en instroom bij instellingszorg (BW en MO) voorkomen. Een aandachtspunt bij dergelijke woonvormen is een juiste groepssamenstelling, om overlast te voorkomen. Daarnaast moet de begeleiding en het toezicht voldoende zijn om draagvlak in de wijk te krijgen en te behouden.

Voor uitstromers uit BW en MO geldt dat een eigen plek - of dit nu in een tussenvorm is of in een reguliere woning – een belangrijke basis is om stappen te kunnen zetten richting herstel van een stabiele leefsituatie. Een eigen plek zorgt voor stabiliteit, autonomie en privacy.

Betaalbare woningen, onder meer voor uitstromers

In het landelijk Programma Een Thuis voor Iedereen kondigt de minister voor Volkshuisvesting aan te willen streven naar een hoger aantal sociale huurwoningen in heel Nederland en een 'eerlijker' verdeling van die voorraad over alle gemeenten in Nederland; hierbij wordt een streefgetal genoemd van 30% sociale huurwoningen in iedere gemeente. Op landelijk niveau is dit nodig om in de woonvraag van verschillende aandachtsgroepen te kunnen voorzien. In de gemeente West Betuwe is het aandeel sociale huur lager, namelijk circa 20%. Om de in dit onderzoek genoemde groepen én ook de regulier woningzoekenden te kunnen huisvesten, is het nodig om het aandeel sociale huurwoningen in de gemeente op te hogen.

Woningen aanpassen

Een relatief groot deel van de woningvoorraad in West Betuwe is nog niet geschikt voor mensen met een mobiliteitsbeperking, maar wel relatief

eenvoudig geschikt te maken - bijvoorbeeld met een traplift. Goede informatie-voorziening over de mogelijkheden van woningaanpassing kan inwoners stimuleren om hun woning tijdig aan te passen aan een situatie waarin zij te maken krijgen met mobiliteitsbeperkingen. Als inwoners voor de kosten hiervan een beroep doen op de Wmo, kunnen de kosten voor de gemeente wel oplopen. Veel gemeenten kiezen er mede daarom voor om met inwoners het gesprek aan te gaan over de vraag of het niet verstandiger is om te verhuizen naar een woning die al geschikt is.

Doorstroom stimuleren

Veel ouderen stellen de beslissing om te verhuizen naar een levensloopgeschikte (al dan niet geclusterde woning) lang uit. Soms ontstaan hierdoor schrijnende situaties. Het is daarom verstandig om in te zetten op bewustwording onder ouderen dat zij zelf tijdig moeten nadenken over hoe zij willen wonen als zij minder mobiel en wellicht zorgbehoevend worden. De inzet van een verhuiscoach of seniorenmakelaar kan hierbij helpen. Ook financiële instrumenten zoals een huurgewenningsbijdrage kunnen bijdragen aan de doorstroming van ouderen. Meer doorstroming op de woningmarkt komt ook andere woningzoekenden ten goede.

Diversiteit aan woonconcepten

Om doorstroming te stimuleren is voldoende aanbod aan levensloopgeschikte en geclusterde woningen een eerste voorwaarde. Daarnaast is het van belang dat er voldoende variëteit is (in prijsklassen, locatie en woonconcept) om aan te kunnen sluiten bij de diverse vraag van ouderen. Onder de nieuwe generatie ouderen spreken woonvormen als 'hofjeswonen' (waar ouderen of juist een mix van leeftijdsgroepen samen wonen en elkaar ondersteunen wanneer dat nodig is) vaak meer aan dan een traditioneel seniorencomplex. Om de gewenste diversiteit te bereiken is het te overwegen om burgerinitiatieven/-CPO-projecten nog meer te stimuleren – hoewel de gemeente hier al stevig op

inzet. Bovendien, als bewoners zelf de eigenaar zijn van het initiatief, is de verhuisgeneigdheid groter.

Woningtoewijzing

Een groot deel van de 'geschikte' woningen in West Betuwe wordt op dit moment bewoond door relatief jonge mensen, waarvan verreweg de meesten geen mobiliteitsbeperkingen hebben. Als een groter deel van deze woningen zou worden toegewezen aan ouderen en mensen met een mobiliteitsbeperking, hoeven in de toekomst minder woningen te worden aangepast. Dit geldt nog sterker voor huurwoningen die zijn aangepast voor mensen die afhankelijk zijn van een rolstoel: als het niet lukt om deze bij mutatie weer toe te wijzen aan een rolstoelgebruiker, dan bestaat de kans dat de woning naar een regulier woningzoekende gaat en daardoor langdurig niet meer beschikbaar is voor de doelgroep. Zorgvuldig wachtlijstbeheer en een zorgvuldige procedure voor matching en woningtoewijzing kan dit voorkomen.

Heldere eisen voor nieuwbouw

Om te voorkomen dat er een groot beroep wordt gedaan op de Wmo voor woningaanpassingen is het verstandig om bij alle nieuwbouw in de gemeente eisen te stellen ten aanzien van de toegankelijkheid van de woning (en de directe woonomgeving). Een levensloopbestendige woning heeft een gelijkvloerse plattegrond van woonkamer, keuken, badkamer en slaapkamer. Bij de realisatie van deze woningen wordt al rekening gehouden met bijvoorbeeld draaicirkels van een rollator en het achterwege laten van drempels en trapjes.

Ouderen die verhuizen naar een vorm van geclusterd wonen, doen dat vaak omdat zij hopen daar gemakkelijker contact te kunnen maken met medebewoners. Het is dus belangrijk om in deze complexen te zorgen voor mogelijkheden om andere bewoners te ontmoeten. Dat kan inspanning zijn, maar dat hoeft niet per definitie.

9.2 Beschikbaarheid van zorg

Op dit moment werkt 1 op de 7 mensen in Nederland in de zorg. Als de inrichting van de zorg zo blijft als nu dan moet dat in 2035 - vanwege de vergrijzing - zijn toegenomen tot 1 op de 4. Dat is niet realistisch; op dit moment is er al een groot tekort aan personeel in de zorg. In het Programma Wonen en Zorg voor Ouderen (WOZO) roept minister Helder daarom op tot een andere blik op de zorg voor ouderen: 'zelf als het kan, thuis als het kan en digitaal als het kan'⁷. Daarmee bouwt ze voort op een ontwikkeling die al langer gaande is, waarbij ouderen steeds langer zelfstandig blijven wonen en alleen als de zorgvraag dat echt noodzakelijk maakt, naar een woonzorgcentrum of verpleeghuis gaan. 'Omzien naar elkaar' wordt steeds belangrijker aangezien niet elke ondersteuningsvraag meer door professionele zorgverleners kan worden ingevuld.

Clustering

Clustering van zorgvragers helpt om de zorg efficiënt te kunnen leveren. Als ouderen met een zorgvraag dicht bij elkaar wonen (bijvoorbeeld in geclusterde woonvormen), dan is zorgpersoneel minder tijd kwijt aan reizen. Geclusterd wonen helpt ook tegen eenzaamheid bij ouderen en kan het 'omzien naar elkaar' bevorderen - waardoor het beroep op professionele zorg wordt verminderd.

Zorgtechnologie

De partners zien de inzet van technologie als een waardevol instrument waardoor ouderen gemakkelijker thuis kunnen blijven wonen en hun zelfredzaamheid toeneemt, maar technologie is geen vervanging van de

menselijke zorg of ontmoeting. Door technologie vooral te gebruiken voor ouderen met een minder complexe zorgvraag, ontstaat meer ruimte om te besteden aan ouderen met een zware zorgvraag.

Samenwerking tussen zorgaanbieders

Op dit moment zijn vaak verschillende zorgaanbieders voor thuiszorg en wijkverpleging actief in dezelfde buurt of hetzelfde complex. Dit is (vanwege de reistijd) niet efficiënt en daarmee voor de toekomst wellicht niet houdbaar. Een betere afstemming tussen zorgorganisaties kan helpen om goede én betaalbare zorg aan mensen te kunnen blijven bieden.

Ook mensen met een verstandelijke beperking worden steeds ouder. Om goede zorg te kunnen bieden aan ouder wordende VG-inwoners is samenwerking tussen VG-zorgaanbieders en zorgaanbieders voor ouderenzorg wenselijk. Dit vraagt om een flexibele, domein-overstijgende inzet van financiële middelen.

Flexibele en tijdelijke zorg

Doordat mensen steeds langer thuis wonen, is er landelijk een groeiende behoefte aan plekken waar mensen 'tijdelijke zorg' kunnen ontvangen - bijvoorbeeld als zij na een ziekenhuisopname niet meteen terug naar huis kunnen. Dit kan bijvoorbeeld in een zorghotel worden geboden, maar ook in plekken in een woonzorgcentrum die voor dit doel worden vrijgehouden. Zorgaanbieders zien ook een groeiende behoefte aan plekken waar ouderen met een zorgvraag tijdelijk kunnen verblijven, om zo hun mantelzorgers op adem te laten komen (respijtzorg).

⁷ <https://www.rijksoverheid.nl/documenten/rapporten/2022/07/04/wozo-programma-wonen-ondersteuning-en-zorg-voor-ouderen>

Aanbod aan ambulante begeleiding

In West Betuwe en de regio wordt gewerkt aan de ontwikkeling van Beschermd Wonen naar Beschermd Thuis. Kwetsbare inwoners kunnen zo zelfstandig wonen en onderdeel zijn van de samenleving. Voor hen die dit nodig hebben, blijven Beschermd Wonen en opvang als vangnet bestaan. Het succes van de verandering is voor een belangrijk deel afhankelijk van de randvoorwaarde dat er voldoende woningen beschikbaar moeten zijn.

Goede ambulante begeleiding is een andere belangrijke succesfactor. Het gaat dan bijvoorbeeld om het vinden van werk of dagbesteding, het leggen van contacten in de buurt en het op orde brengen van de financiën. Maar juist met het oog op aandachtsgroepen is er ook aandacht nodig voor het bevorderen van de 'samenredzaamheid' in buurten, het voorkomen van stigmatisering en het bevorderen van onderling begrip. Contact met medebewoners is voor deze uitstromers vanuit BW minstens zo belangrijk als voor andere inwoners, maar het leggen van die contacten gaat niet altijd vanzelf - ook daar is dus vaak hulp bij nodig.

9.3 Ondersteunen van 'omzien naar elkaar'

Het is belangrijk om oog te hebben voor het welzijn, zingevingsvraagstukken en het voorkomen van eenzaamheid onder ouderen en andere zorgvragers. 'Omzien naar elkaar' wordt steeds belangrijker, aangezien niet elke ondersteuningsvraag meer door professionele zorgverleners kan worden ingevuld. Dit gaat niet overal en altijd vanzelf. Het begint ermee dat inwoners elkaar kennen, elkaar ontmoeten en weten waar ze een ander mee kunnen helpen. Belangrijk hierbij zijn mogelijkheden voor ontmoeten nabij de woning. Opbouwwerk kan bijdragen aan gemeenschapsvorming. Projecten voor 'gemengd wonen', waarbij mensen met en zonder zorgvraag bij elkaar wonen, bieden kansen om het omzien naar elkaar te versterken en draagt bij aan ieders

welzijn en gezondheid. Door hier op in te zetten zullen ouderen langer vitaal blijven en kunnen zij hun (zware) zorgvraag uitstellen.

Inzet op gezondheid

Door preventief meer in te zetten op gezondheid, kunnen we ervoor zorgen dat er in de toekomst minder zorg nodig is en dat deze dus betaalbaar en toegankelijk blijft. Partners gaven tijdens de werksessie aan dat er kansen liggen om meer preventief aanwezig te zijn in de wijken en kernen, zodat inwoners weten waar ze terecht kunnen met een hulpvraag of weten wat er al aangeboden wordt in de gemeente (bijvoorbeeld als het gaat om dagbesteding). Daarnaast werd in de werksessie met stakeholders Kavelmodel Ede genoemd als voorbeeld. In dit model worden randvoorwaarden georganiseerd om met elkaar de gezondheid van inwoners te verbeteren in een afgebakend geografisch gebied. Het idee is dat gezondheid een vanzelfsprekendheid moet zijn; een basisprincipe voor de inrichting van de samenleving. Het huidige systeem is gericht op het repareren van ziekte, terwijl de structurele organisatiekracht om mensen gezonder te maken en te houden, ontbreekt. Het Kavelmodel Ede richt zich op anders organiseren (domeinoverstijgend samenwerken), anders financieren (investeringsfonds) en anders monitoren (wat werkt wel/niet op gebied van gezondheidsinterventies).

Gebiedsgerichte aanpak met oog voor verschillen

De saamhorigheid en sociale cohesie, en daarmee ook de mate waarin inwoners voor elkaar willen en kunnen klaar staan, verschilt per kern en wijk. Als de bereidheid om elkaar te helpen er minder is of als de sociale banden minder sterk zijn, dan zal het beroep op professionele zorg groter zijn. Het is belangrijk om aandacht te hebben voor de verschillen tussen kernen en hoe dit de vraag naar professionele zorg beïnvloedt. Daarmee is ook de vraag hoe het 'omzien naar elkaar' het beste kan worden ondersteund vanuit de gemeente en professionele partijen, een kwestie van maatwerk.

Mantelzorg mogelijk maken

In de toekomst zal een steeds groter beroep worden gedaan op mantelzorgers. Tegelijkertijd zien we dat het aantal potentiële mantelzorgers daalt, terwijl het aantal mensen met een zorgvraag stijgt. Om mantelzorgers in staat te stellen deze rol vol te houden, is een goed en vindbaar aanbod aan mantelzorgondersteuning essentieel (advies, respijtzorg, logeerszorg). De gemeente zet al sterk in op mantelzorgondersteuning; de opgave vanuit de analyse onderschrijft om hiermee door te gaan.

9.4 Een geschikte woonomgeving

De groei van het aantal mensen met een zorgvraag dat zelfstandig woont stelt eisen aan de woonomgeving in termen van toegankelijkheid en de spreiding van voorzieningen. Een omgeving die uitnodigt tot bewegen en ontmoeten draagt bij aan een samenleving waarin mensen elkaar kennen en naar elkaar omzien. Ook 'mobiliteit' is hierbij een belangrijk aandachtspunt: als voorzieningen niet dicht bij de woning zijn, kan een inwoner hier dan toch komen?

Voor nieuwbouw die is gericht op mensen met een zorgvraag verdienen locaties dicht bij voorzieningen zoals winkels en openbaar vervoer de voorkeur, vanuit het oogpunt van 'meedoen' en het versterken van zelfredzaamheid. De interactieve voorzieningenkaart die is gemaakt in het kader van dit onderzoek biedt hiervoor een praktisch handvat.

Belangrijk aandachtspunt bij de locatiekeuze voor een nieuwe woonvorm voor mensen met een zorgvraag is dat niet voor iedere persoon een plek op een centrumlocatie de meest geschikte plek is; sommige mensen hebben juist baat bij een rustiger omgeving. Het blijft dus een kwestie van maatwerk. Ook is het belangrijk om rekening te houden met de draagkracht van de wijk of buurt.

Bijlage 1: Aanbodoverzicht

Ouderen

Aantal plekken en wooneenheden in woonzorgcentra en geclusterd wonen voor ouderen.

(Zorg)aanbieder	Locatie	Plaats	Woonzorgcentrum somatiek (SOM)	Woonzorgcentrum psychogeriatric (PG)	Woonzorgcentrum totaal	Geclusterd wonen voor ouderen
Stichting Woon- en Zorgcentrum Avondlicht	Avondlicht	Herwijnen	66		66	8
Stichting Woon- en Zorgcentrum Avondlicht	Perengarde	Herwijnen		24	24	
Wittenbergzorg		Haaften	28	32	60	30
SZR (Stichting Zorgcentra Rivierenland)	Zorgcentrum Ravestein	Geldermalsen	Uitwisselbaar	Uitwisselbaar	130	
SZR (Stichting Zorgcentra Rivierenland)	Zorgcentrum Lingehof	Beesd	Uitwisselbaar	Uitwisselbaar	50	
Huize Blaak		Geldermalsen		8	8	
Linge's Zorglandgoed	Landgoed Rumpt	Rumpt		37	37	
Dagelijks Leven	Boomgaardhuis	Geldermalsen		22	22	
Santé Partners	De Bloementuin	Geldermalsen		32	32	
Totaal					429	38

Mensen met een verstandelijke beperking

Zorgaanbieder	Locatie	Plaats	Groepswonen/Geclusterd wonen	Gespikkeld wonen
s Heeren Loo	Wieken 2-4	Geldermalsen	10	
s Heeren Loo	Wieken 6-8	Geldermalsen	10	
s Heeren Loo	Wieken 14-16	Geldermalsen	10	
s Heeren Loo	Wieken 18	Geldermalsen	6	
s Heeren Loo	Wieken 20	Geldermalsen	4	
s Heeren Loo	Wieken 22-24	Geldermalsen	10	
s Heeren Loo	Wieken 26-28	Geldermalsen	10	
s Heeren Loo	Wieken 30-32	Geldermalsen	10	
s Heeren Loo	Wieken 36-38	Geldermalsen	10	
s Heeren Loo	Wieken 38-40	Geldermalsen	10	
Thomashuis	Thomashuis Buurmalsen	Buurmalsen	9	
Thomashuis	Thomashuis Varik	Varik	9	
Thomashuis	Thomashuis Asperen	Asperen	8	
Thomashuis	Thomashuis Beesd	Beesd	9	
Prezzent	Kalenberg	Meteren	4	
Prezzent	Willem de Zwijger	Geldermalsen	15	
Zorglandgoed Bloemfontein	Zorgpaviljoen	Heesselt	24	
Zorglandgoed Bloemfontein	Het Waterhuys	Varik	8	
Zorglandgoed Bloemfontein	Huys Weyenrade	Varik	8	
Drieslagzorg	Hartensprong	Geldermalsen	7	
Drieslagzorg	Appartementen Rijkstraatweg	Geldermalsen		2
Drieslagzorg	Hartenhoeve	Deil	6	
Drieslagzorg	Locatie Hooiweg	Deil	2	
Drieslagzorg	Locatie Dorpstoep	Deil	4	
Siloah	Saron	Geldermalsen	29	
Totaal			232	2

Mensen met een psychische kwetsbaarheid

Zorgaanbieder	Locatie	Plaats	Groepswonen/Geclusterd wonen
Yulius	Schepenlaan	Asperen	20
Yulius	Beukenlaan	Asperen	5
Totaal			25

Bijlage 2: De Doorzonscan

De Doorzonscan 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 hulpmiddelen 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 m³ en gebouwd na 1965;

- inhoud bij huurwoning is groter dan 300 m³ 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 dichterbij voorzieningen wil wonen; een woning die volgens de analyse 'geschikt' is kan in de beleving van de bewoners dan minder geschikt zijn. Andersom kan het zo zijn dat in een woning die volgens de analyse 'potentieel geschikt' is inmiddels al aanpassingen zijn gedaan (zoals de installatie van een traplift, of de drempels verwijderd). Hier kom je echter alleen achter door de woning daadwerkelijk te bezoeken. Daar wordt in deze analyse geen rekening mee gehouden.

Bijlage 3: Afkortingen en begrippen

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

- **Wmo:** Wet maatschappelijke ondersteuning.
- **Zvw:** Zorgverzekeringswet.

Woonvormen

Ouderen en mensen met een lichamelijke beperking

- **Woonzorgcentrum:** Wooneenheden in een verpleeghuis of een woonzorgcentrum, bedoeld voor mensen met een Wlz-indicatie.
- **Geclusterd wonen voor ouderen:** Een levensloopgeschikte woning in een woonvorm met 5 of meer wooneenheden. Het gaat om zelfstandige woningen waar mensen zonder zorgindicatie mogen wonen. In de aanbodinventarisatie is een complex meegeteld in deze categorie als ten minste 50% van de bewoners in het complex 65 jaar of ouder is en/of het complex is gelabeld voor ouderen. Binnen geclusterd wonen onderscheiden we verschillende typen:
 - **Seniorencomplex:** traditioneel appartementencomplex voor senioren.
 - **Serviceflat:** appartementencomplex met hoog aantal (verplicht af te nemen) diensten m.b.t comfort en ondersteuning.
 - **Aanleunwoning (app):** Appartementencomplex dat alleen toegankelijk is voor mensen die zorg aan huis nodig hebben (Zvw- of VPT-indicatie (wlz) is vereist).
 - **Levensloopbestendige woningen (ggb):** Traditionele kleine rijwoningen die geschikt zijn voor ouderen.
 - **Luxe levensloopbestendige appartementen:** Modern appartementencomplex op privaat terrein, met uitgebreide buitenruimte rondom het complex.
 - **Hofjeswonen (grondgebonden/appartement):** Cluster van kleine woningen/appartementen, gecentreerd rondom een gezamenlijke binnenplaats of entree.

- **Reguliere woning:** ‘gewone’, niet-geclusterde woning. Het gaat hierbij zowel om gezinswoningen als om appartementen of studio’s waar ook mensen zonder zorgvraag kunnen wonen.

Mensen met een verstandelijke of lichamelijke beperking, of met een psychiatrische aandoening

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

Kwetsbare jongeren

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

Bijlage 4: Organisatie en bekostiging van langdurige zorg

Wlz, Wmo en Zvw

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

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

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

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

In principe geeft alleen de Wlz toegang tot wonen in een zorginstelling, zoals een verpleeghuis of een instelling voor beperktenzorg⁸. Verhuizen naar een instelling is overigens niet verplicht: als de omstandigheden goed zijn kan Wlz-zorg ook thuis geleverd worden. Wmo-ondersteuning en wijkverpleging zijn mogelijk als u thuis of in een kleinschalige woonvorm woont.

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

Zorgzwaartepakketten

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

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

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

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

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

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

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

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

Vroegere ZZZP	Naam zorgprofiel
ZZZP GGZ-B 3	GGZ-B Voortgezet verblijf met intensieve begeleiding
ZZZP GGZ-B 4	GGZ-B Voortgezet verblijf met intensieve begeleiding en verzorging
ZZZP GGZ-B 5	GGZ-B Voortgezet verblijf met intensieve begeleiding en gedragsregulering
ZZZP GGZ-B 6	GGZ-B Voortgezet verblijf met intensieve begeleiding en intensieve verpleging en verzorging
ZZZP GGZ-B 7	GGZ-B Beveiligd voortgezet verblijf vanwege extreme gedragsproblematiek met zeer intensieve begeleiding

Beschermd Wonen

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

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

Bijlage 5: Aannames voor de prognoses

Ouderen

Vertaling woonvraag per vitaliteitstrede: situatie 2023

Woonvormen voor 65-plussers in 2023	Trede 1	Trede 2	Trede 3	Trede 4 – SOM	Trede 4 - PG
Regulier wonen	92%	81%	73%	10%	1%
Geclusterd wonen	8%	19%	27%	7%	8%
Woonzorgcentrum	0%	0%	0%	83%	91%

Verdeling woonvraag per vitaliteitstrede in trendprognose: situatie 2040

Woonvormen voor 65-plussers in 2040	Trede 1	Trede 2	Trede 3	Trede 4 – SOM	Trede 4 - PG
Regulier wonen	85%	75%	67%	12%	5%
Geclusterd wonen	15%	25%	33%	28%	20%
Woonzorgcentrum	0%	0%	0%	60%	75%

Mensen met een verstandelijke beperking

Vertaling van zorgvraag naar woonvraag VG: situatie 2023

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

Vertaling van zorgvraag naar woonvraag VG: situatie 2040

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

Uitstroom Beschermd Wonen

Verdeling uitstroom vanuit BW

Uitstroom naar...	
Reguliere woning	40%
Geclusterd wonen met begeleiding	40%
GGZ-W	10%
Onbekend	10%

Uitstroom jeugdhulp met verblijf

Verdeling uitstroom vanuit jeugdhulp met verblijf

Uitstroom naar...	
Reguliere woning	40%
Geclusterd wonen met begeleiding/kamertraining	40%
Beschermd Wonen (Wmo/Wlz)	20%

Bijlage 6: Woonstijlen

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

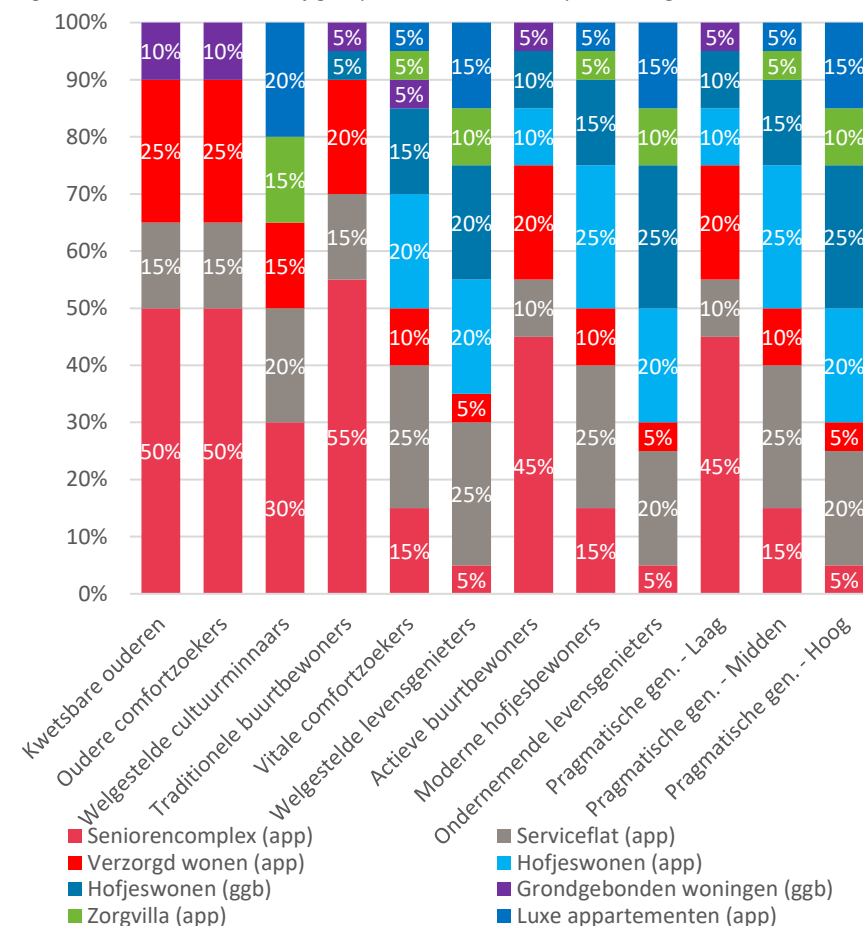
Tabel 1: Indeling van woonstijlen naar generatie (geboortejaar) en financiële positie

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

Bron: CBS-microdata, WoON2018 en bewerking Companen.

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

Figuur 1: Voorkeuren woonstijlgroepen naar woonconcept binnen geclusterd wonen



Bron: CBS-Microdata en WoON2018; bewerking Companen.

Kwetsbare ouderen

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

Waardeoriëntatie & betrokkenheid

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

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

Vrije tijd & consumptie

Vanwege de hoge leeftijd, beperkte financiële middelen en traditionele oriëntatie, ondernemen kwetsbare ouderen relatief weinig activiteiten. Deze groep 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'.

Verhuiscens, 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 op 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.

Verhuiscens, 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 verhuiscens is hierbij hoofdzakelijk gericht op appartementen met daaropvolgend rijtjeshuizen en andere soort woningen. Binnen deze verhuiscens 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.

Verhuiscens, 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 briden, 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.

Verhuiscens, 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 ouderwoning. De woningen zijn op zichzelf gezien al redelijk geschikt. Wel wordt er vaker gebruik gemaakt van een traplift. Hierbij is er ook vaker een 2^e toilet aanwezig en sprake van aanbouw.

Binnen deze groep vormt gezondheid wederom een grote reden tot eventueel verhuizen. Anders dan bij de voorgaande groepen wordt hiervoor ook de huidige woning op zichzelf als reden gezien. De verhuiscens 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

Verhuiscens, 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 verhuiscens dan is deze met name gericht op (het zelf bouwen van woningen zoals) primaire appartementen en secundaire rijtjeshuizen. Hierbij is er een sterke wens aanwezig om alleen te blijven wonen. De nabijheid van supermarkten wordt als minder belangrijk gezien. De nabijheid van OV wordt als redelijk belangrijk gezien.

Actieve buurtbewoners

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

Waardeoriëntatie & betrokkenheid

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

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

Vrije tijd & consumptie

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

Moderne buurtbewoners maken veel gebruik van regionale dagbladen, het AD en de Telegraaf. Ook lezen zij overwegend veel roddelbladen (Weekend, Story, Privé), vrouwenbladen (Margriet, Libelle), gezondheidsbladen en woon- en tuinbladen.

De televisie en radio staan voornamelijk afgestemd op SBS6, RTL 4 en Nederland 1 en 2, en radiozenders zoals Radio 2 en Sky Radio.

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

Verhuiscens, 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 verhuiscens is hierbij met name gericht op primaire appartementen en secundaire rijtjeshuizen. De wens om samen te wonen of alleen te wonen ligt gelijk. Deze groep vindt de nabijheid van OV belangrijk.

Moderne hofjesbewoners

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

Waardeoriëntatie & betrokkenheid

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

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

Vrije tijd en consumptie

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

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

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

Verhuiscens, woonsituatie en woonwensen

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

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

Verhuiscens, 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 verhuiscens is even vaak gericht op appartementen als op rijtjeshuizen. Binnen de verhuiscens 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.