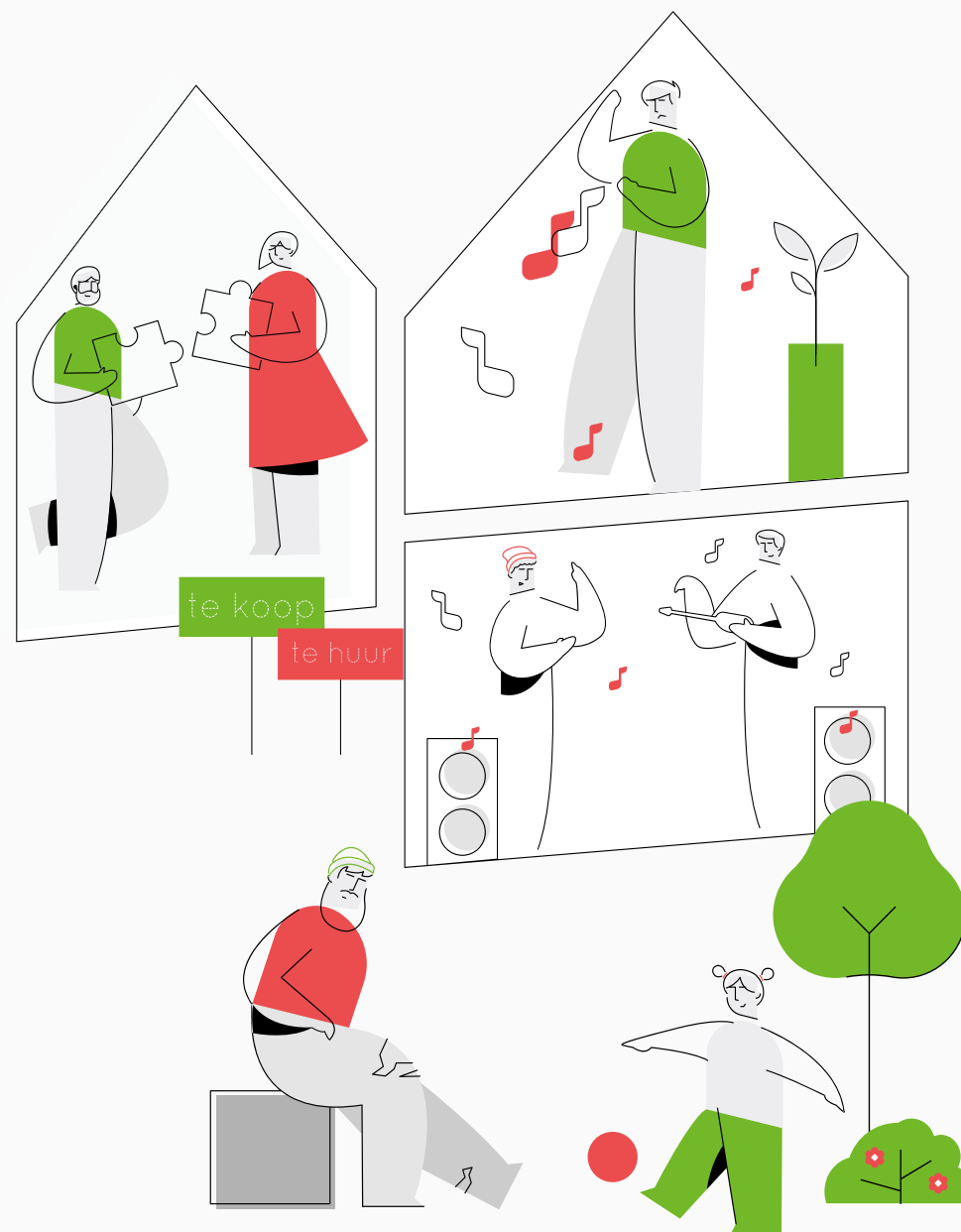


Woonzorganalyse

Gemeente Meierijstad



Gemeente Meierijstad

29 juli 2024

Uitgever

Ontrafel de trend. Kijk vooruit.

DATUM	29 juli 2024
TITEL	Woonzorganalyse
OPDRACHTGEVER	Gemeente Meierijstad
AUTEUR(S)	Tara Koster Martin Bleijenburg
PROJECTNUMMER	1948.106/G

Ontrafel de trend.
Kijk vooruit.

Tivolilaan 205
6824 BV Arnhem
Postbus 1174
6801 BD Arnhem

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

KvK-nummer: 09035291
BTW-nummer: NL001826517B01

Inhoud

1	Inleiding	4
1.1	Onderzoeksvragen	4
1.2	Verantwoording	4
1.3	Doelgroepen	5
1.4	Leeswijzer	5
2	Ouderen	6
3	Mensen met een lichamelijke beperking	12
4	Mensen met een verstandelijke beperking	15
5	Mensen met psychiatrische problematiek	18
6	Jeugdzorg met verblijf	21
7	Dak- en thuislozen	23
Bijlage 1: Aanbodoverzicht		25
Bijlage 2: De Doorzonscan		28
Bijlage 3: Afkortingen en begrippen		29
Bijlage 4: Woonstijlen		30
Bijlage 5: Factsheets		40

1 Inleiding

Het is goed wonen in de gemeente Meierijstad. Maar door onder andere de krapte op de woningmarkt en uitdagingen in de zorgsector staat dit steeds meer onder druk. Steeds meer mensen hebben moeite om een goede betaalbare woning te vinden. Tegelijkertijd verandert de woonvraag. Het aantal “oudere” ouderenhuishoudens (85+ jaar) verdubbelt van 1.400 in 2023 naar 3.200 in 2040. Deze ouderen zullen steeds langer zelfstandig wonen. Naast ouderen moeten ook andere mensen (weer) zelfstandig wonen en hun weg vinden op de woningmarkt. Denk bijvoorbeeld aan mensen met psychosociale problematiek (GGZ) of een beperking (verstandelijk of lichamelijk).

Om mensen met een zorg- of ondersteuningsvraag een fijn thuis te bieden is samenwerking tussen de gemeente, zorg- en welzijnsaanbieders, corporaties, KBO's, stichtingen, beleggers en projectontwikkelaars (met innovatieve producten/domotica) nodig: 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 ouderen en verschillende ‘aandachtsgroepen’, en aan de zorg en ondersteuning die daarvoor nodig is. Dit onderzoek heeft als doel om de opgave voor ouderen en aandachtsgroepen inzichtelijk te maken. De resultaten dienen als onderlegger voor de lokale woonzorgvisie die de gemeente Meierijstad aan het opstellen is.

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 Meierijstad.

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 Meierijstad 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 een 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 twee stakeholdersbijeenkomsten gehouden met vertegenwoordigers van de gemeente, 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 Meierijstad.

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 (Beschermd Wonen)
- Jeugdzorg met verblijf
- Dak- en thuislozen

We behandelen steeds per doelgroep hoe de resultaten tot stand zijn gekomen. We nemen niet alle aandachtsgroepen¹ mee in dit onderzoek, zoals studenten, arbeidsmigranten of statushouders, omdat zij doorgaans geen

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

zorgvraag hebben. Het zijn wel groepen die in andere beleidsstukken worden meegenomen en een plek moeten krijgen in de woonzorgvisie.

1.4 Leeswijzer

In deze notitie zijn de resultaten weergegeven op fact sheets. Deze fact sheets staan achteraan in bijlage 5. Daarnaast behandelen we steeds per doelgroep hoe de resultaten tot stand zijn gekomen en welke aannames zijn gebruikt (hoofdstuk 2 tot en met 7).

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) en een toelichting op de woonstijlen (bijlage 4).

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/woonzorganalysemeierijstad>

2 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 en het eigen sociaal netwerk.

Zorgvraag in beeld

Het vitaliteitstredenmodel 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

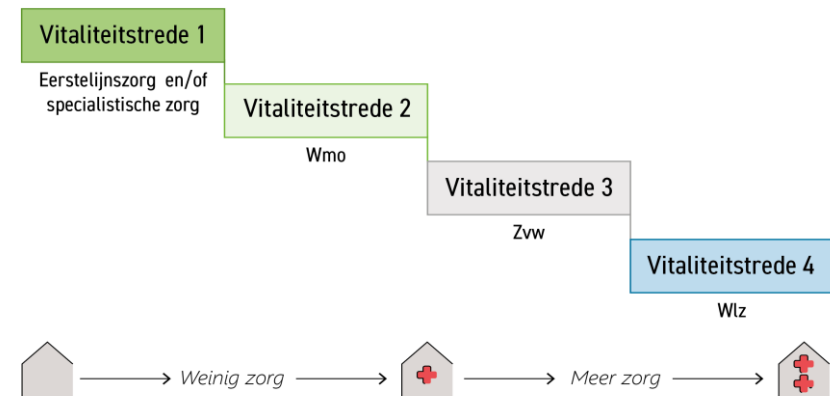
De meest vitale ouderen zitten in vitaliteitstrede 1. Zij hebben geen zorgindicatie, maar maken hooguit gebruik van eerstelijns huisartsenzorg of zorg van de specialist (vanwege een acute zorgvraag, chronische ziekte of specialistische geestelijke gezondheidszorg).

Als ouderen gebruikmaken 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.

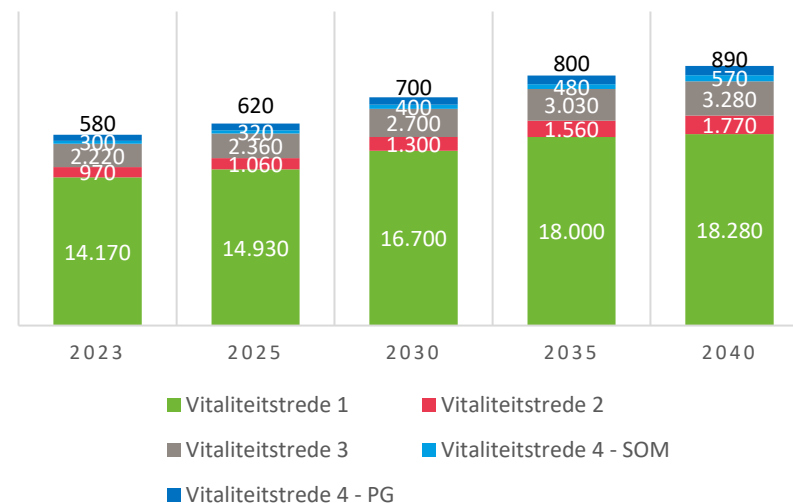
Figuur 2.1: Vitaliteitstredenmodel



De indeling in treden geeft inzicht in de zorgvraag en vitaliteit van ouderen, en is daarmee een goede voorspeller van de woonvraag. Uit woonwensen-onderzoeken 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 woonconcept waar intensieve zorg geboden wordt (zoals een verpleeghuis); ook voor deze groep geldt echter dat een deel nog in een reguliere woning woont. In de toekomst zal een groter deel van de ouderen met een intensieve zorgvraag buiten een verpleeghuis of woonzorgcentrum wonen, door de landelijke ontwikkeling dat er geen verpleeghuisplekken bij komen.

Het volgende figuur laat zien wat de huidige en toekomstige verdeling is van ouderen in de gemeente Meierijstad naar de verschillende vitaliteitstreden, uitgaande van het huidige zorggebruik per leeftijdscategorie en de demografische prognose.

Figuur 2.2: Prognose vitaliteit ouderen in Meierijstad, naar vitaliteitstrede (in personen)



Vraag naar woonvormen

De informatie over de verdeling van ouderen naar de verschillende vitaliteitstreden combineren we met informatie over de feitelijke woonsituatie (op basis van CBS microdata en informatie zorgkantoren) en woonwensen per vitaliteitstrede (WoON2021).

- Van de ouderen zonder zorgindicatie (vitaliteitstrede 1), een wmo-indicatie (vitaliteitstrede 2) of zvw-indicatie (vitaliteitstrede 3) weten we op basis van CBS-microdata hoe zij feitelijk wonen in de gemeente: in een reguliere woning of geclusterde woning.
- Voor de ouderen met een Wlz-indicatie (vitaliteitstrede 4) is hun woonsituatie niet uit CBS-microdata te halen. Daarom doen we aannames op basis van informatie van de aanwezigen tijdens de stakeholdersbijeenkomst in combinatie met wat wij elders horen in de provincie Noord-Brabant.

Woonvormen ouderen

- **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, maar wel met een zekere mate van beschutting en de mogelijkheid 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.

Voor de vertaling van de woonvraag per vitaliteitstrede in de huidige situatie, zie tabel 2.1. In de **demografische doorrekening (ook wel basisprognose)** maken we een doorrekening van de vraag naar woonzorgcentrumplekken, geclusterd en regulier wonen waarbij we de huidige situatie (tabel 2.1) demografisch doorrekenen. Dit is een beleidsvrije prognose.

Tabel 2.1: Vertaling woonvraag per vitaliteitstrede (situatie 2022)

Woonvormen voor 65-plussers in 2020	Trede 1	Trede 2	Trede 3	Trede 4 - SOM	Trede 4 - PG
Regulier wonen	89%	74%	71%	9%	9%
Geclusterd wonen	11%	26%	29%	11%	11%
Woonzorgcentrum	0%	0%	0%	80%	80%

Met de basisprognose als vertrekpunt zijn we in gesprek gegaan met stakeholders. In de 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 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, maar is ook een gevolg van gebrek aan personeel.
- We voorzien geen stijging in het aanbod van het aantal intramurale plekken in woonzorgcentra. De stijging van het aantal ouderen met een Wlz-indicatie (vitaliteitstrede 4) zal vooral opgevangen moeten worden in zowel woonzorgcentrum extramuraal (VPT/MPT) als in geclusterde woonvormen. Eenzaamheid onder ouderen is een groot probleem. Met het clusteren van woningen kan eenzaamheid bij ouderen worden tegengaan. Daarnaast kan de zorg efficiënter worden geleverd in geclusterde woonvormen. Geclusterd wonen brengt schaalvoordelen met zich mee, doordat thuiszorgorganisaties meer naar één plek kunnen rijden waar meerdere zorgvragers wonen. De zorgaanbieders noemden een aantal randvoorwaarden om zorg aan huis (via een vpt) te leveren:
 - Geclusterd concept met minstens 10 vpt cliënten.
 - Geclusterd concept ligt maximaal een kilometer van een zorgsteunpunt van waaruit de zorg wordt geleverd.

- Er moeten voorzieningen in de buurt zijn (zoals ontmoeten, welzijn, supermarkt, etc.).
- We verwachten dat ouderen met een psychogeriatrische zorgvraag (PG) relatief vaker een beroep zullen doen op een woonzorgcentrum dan ouderen met een somatische zorgvraag (SOM).
- We verwachten dat richting de toekomst relatief meer mensen in vitaliteitstrede 1 tot en met 3 zullen verhuizen naar een geclusterde woonvorm, uit voorzorg (voorsorteren) of vanwege een behoefte aan sociaal contact of comfort. De nieuwe generatie ouderen is – of wordt – 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.

Tabel 2.2 toont de aannames die we hebben gehanteerd voor het jaar 2040 in de **trendprognose**. In de trendprognose maken we een prognose van de vraag naar woonzorgcentrumplekken, geclusterd en regulier wonen waarbij we niet alleen de demografische ontwikkeling meenemen. We houden ook rekening met een geleidelijke verschuiving van de woonvraag per vitaliteitstrede richting de situatie zoals die in onderstaande tabel is weergegeven.

Tabel 2.2: Vertaling woonvraag per vitaliteitstrede in trendprognose (situatie 2040)

Woonvormen voor 65-plussers in 2020	Trede 1	Trede 2	Trede 3	Trede 4 - SOM	Trede 4 - PG
Regulier wonen	83%	69%	64%	9%	9%
Geclusterd wonen	17%	31%	36%	29%	21%
Woonzorgcentrum	0%	0%	0%	62%	70%

Vraag naar woonconcepten binnen geclusterd wonen

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 waardenprofiel en financiële mogelijkheden, die wij samenbrengen in zogeheten ‘woonstijlen’. We onderscheiden 12 ‘woonstijlgroepen’ onder (toekomstige) ouderen, 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, huishoudenssamenstelling, stedelijkheid, opleiding en vermogen. In welke woonstijl iemand is ingedeeld, is onder meer afhankelijk van het geboortjaar (generatie) en de financiële positie.

Tabel 2.3: Indeling voor woonstijlen naar generatie (geboortjaar) 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 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. 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.

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. 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’.

Op basis van de woonwensen per woonstijl en de prognose van woonstijlen is het mogelijk om een prognose op te stellen van gewenste woningtypes en woonconcepten binnen het geclusterd wonen. In de factsheets wordt weergegeven hoe de behoefte aan diverse woonconcepten binnen het geclusterd wonen zich door de tijd naar verwachting zal ontwikkelen.

Uitsplitsing naar marktsegment binnen geclusterd wonen

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. In de factsheets wordt weergegeven wat de huidige en toekomstige behoefte aan sociale huur, vrije sector huur en koop binnen het geclusterd wonen is.

Uitsplitsing naar kernen

De behoefteprognose is ook op een lager schaalniveau doorgerekend. Hierin is rekening gehouden met de wisselende bevolkingsopbouw binnen de kernen in Meierijstad. 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. 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 de kernen samengevoegd in vier clusters: Erp (+ Keldonk en Boerdonk), Schijndel (+ Wijbosch), Sint-Oedenrode (+ Olland, Boskant en Nijnsel) en Veghel (+ Mariaheide, Eerde en Zijtaart).

De huisvestingsopgave: match vraag en aanbod

Met behulp van CBS-microdata, een aanbodinventarisatie onder zorgaanbieders en corporaties door Companen (2020) en een overzicht aan woonzorgaanbod door de gemeente Meierijstad (2023), is het aanbod aan woonvormen voor ouderen in beeld gebracht.

Tabel 2.4: Aanbod aan woonvormen voor ouderen

	Woonzorg-centrum	Geclusterd wonen		
		Sociale huur	Vrije sector huur	Koop
BrabantZorg	337	310		
Stichting Laverhof	184	77		
Amaliazorg	35			
Stepping Stones	23			
Residentie De Meierij	31			
Dagelijks Leven	20			
Woonmeij		560		
Area Wonen		636		
BrabantWonen		23		
Woonzorg Nederland		124		
Schatting op basis van microdata			180	250
Totaal	630	1.730	180	250

Bron: Aanbodinventarisatie Companen (2020), aanbodinventarisatie gemeente (2023) en CBS-Microdata.

De gemeente Meierijstad beschikt momenteel over 1.730 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 630 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.

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 vanuit CBS-Microdata; mogelijk hebben we niet al het aanbod in deze sectoren compleet in beeld.

In de fact sheets vergelijken we de vraagprognose met het aanbod aan geclusterd wonen en woonzorgcentrum.

3 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. We brengen de langdurige zorgvragers met een lichamelijke beperking in beeld, en we gaan in op de vraag naar toegankelijke woningen vanuit deze groep en de groep ouderen.

Vraag naar woonplekken voor mensen met een lichamelijke beperking (LG Wlz-indicatie)

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 Meierijstad 130 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 stabiel blijft.

Aanbod aan woonplekken voor mensen met een lichamelijke beperking (LG Wlz-indicatie)

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 zo'n 60 woonplekken (SWZ zorg) 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 onder ouderen en LG-doelgroep

Mensen met een mobiliteitsbeperking 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 2.920 huishoudens met een ADL-beperking² in Meierijstad. Richting de toekomst spiegelen wij de behoefte aan geschikte woningen aan de ontwikkeling van de groep ouderen in vitaliteitstrede 2 tot en met 4. Zo houden we rekening met de effecten van de vergrijzing op de vraag naar geschikte 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. We splitsen de totale vraag naar toegankelijke woningen uit in 'rolstoelgeschikte' woningen, 'rolstoel-toegankelijke' woningen en 'rollatorgeschikte' woningen³. 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 'rolstoel-toegankelijke' woning.

² Beperkingen bij Algemene Dagelijkse Levensverrichtingen zoals traplopen, zich wassen of aankleden. Bron: CBS-Microdata Gezondheidsenquête 55-plus en aanname 55-min.

³ Voor definities zie bijlage 3.

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 gebruikmaakt van een rolstoel. Uit onderzoek dat Companen in 2022 heeft uitgevoerd onder 55-plussers in de provincie Flevoland is wel een beeld af te leiden. In een enquête is gevraagd of iemand in het huishouden gebruik maakt van een hulpmiddel waaronder een rollator of rolstoel. Daarop hebben we doorgevraagd of de rolstoel binnenshuis, buitenshuis of binnen- én buitenshuis wordt gebruikt. Het volgende beeld komt naar voren:

Tabel 3.1: Aandeel mensen met een mobiliteitsbeperking naar benodigd woningtype

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

Door de gegevens over het gebruik van hulpmiddelen te combineren met de prognose van het totaal aantal huishoudens met een mobiliteitsbeperking, kunnen wij een inschatting maken van de behoefte aan rolstoelgeschikte-, rolstoeltoegankelijke- en rollatorgeschikte woningen. Dit figuur is opgenomen in de fact sheets.

Een deel van de mensen die behoefte heeft aan een ‘geschikte’ woning, wil in een geclusterde woning 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. 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. De behoefte aan geschikte woningen in de reguliere woningvoorraad is weergegeven op de fact sheets en gaat uit van 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.

Geschikt woningaanbod

In de 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.

De factsheets bevatten drie figuren over het aanbod aan geschikte woningen:

- Inzicht in het aantal geschikte woningen, potentieel geschikte woningen en niet-geschikte woningen.
- Uitsplitsing naar leeftijdsklasse, omdat niet iedere geschikte woning wordt bewoond door een oudere met een mobiliteitsbeperking.
- Uitsplitsing naar eigendomssituatie: sociale huur, vrije sector huur en koopwoning.

4 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.

Vraag naar woonplekken voor mensen met een verstandelijke beperking (VG Wlz-indicatie)

Om een inschatting te maken van de omvang van de groep met een Wlz-indicatie vanwege een verstandelijke beperking, is gebruik gemaakt van de CIZ-databank. In januari 2023 hadden in Meierijstad 450 mensen een VG-indicatie.

In combinatie met de bevolkingsprognose is een **basisprognose** opgesteld van de verwachte 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. De woonvraag is uitgesplitst naar twee woonvormen: intramuraal en scheiden wonen en zorg. De mate waarin cliënten wonen op basis van scheiden wonen en zorg stellen wij afhankelijk van het type VG-indicatie. De aannames (tabel 4.1) zijn gebaseerd op wat zorg-aanbieders tijdens de stakeholdersbijeenkomst en in andere gemeenten ons hebben verteld.

Woonvormen voor mensen met een verstandelijke beperking

- **Intramuraal** is een woonvorm waarbij de bewoner (on)zelfstandige woonruimte heeft, 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.
- **Scheiden wonen en zorg** is het wonen in de nabijheid van een woonvorm, waar de bewoner op kan terugvallen voor zorg, ondersteuning of sociaal contact.

In de **basisprognose** maken we een doorrekening van de vraag naar intramuraal en scheiden wonen en zorg waarbij we de huidige situatie (tabel 4.1) demografisch doorrekenen. Dit is een beleidsvrije prognose.

Tabel 4.1: Vertaling van zorgvraag naar woonvraag VG (situatie 2023)

Zorgzwaartepakketten	Aandeel intramuraal	Aandeel scheiden wonen en zorg
SG(LVG)	100%	0%
VG3	85%	15%
VG4	95%	5%
VG5	100%	0%
VG6	100%	0%
VG7	100%	0%
VG8	100%	0%

Naast de basisprognose is er een **trendprognose** opgesteld. Tijdens de stakeholdersbijeenkomst zijn een aantal ontwikkelingen besproken die zijn meegenomen in de trendprognose:

- **Ontwikkeling van intramuraal wonen naar scheiden wonen en zorg**
De deelnemers geven aan dat er een toenemende behoefte is om zelfstandig te wonen nabij het ouderlijk huis of waar men is opgegroeid. Dit is te merken aan de toename van ouderinitiatieven. In de afgelopen jaren zijn er een aantal ouderinitiatieven geweest, maar deze komen nauwelijks daadwerkelijk van de grond. Randvoorwaarde om scheiden wonen en zorg en initiatieven in de toekomst te laten lukken, is dat de gemeente, corporaties, projectontwikkelaars en financiers (zorgkantoor en banken) helpen met het faciliteren. Dit sluit ook aan op het beleid “thuis in de wijk”. Tijdens de bijeenkomst benoemden de deelnemers dat het voor personen met een VG3-indicatie en VG4-indicatie het meest realistisch is om (in de toekomst) te wonen op basis van scheiden wonen en zorg. Daarom is in de trendprognose voor VG3 de aanname van 15% scheiden wonen en zorg in de huidige situatie aangepast naar 30% scheiden wonen en zorg in 2040; voor VG4 is de aanname van 5% scheiden wonen en zorg in de huidige situatie aangepast naar 15% in 2040.
- **Transformatie van intramuraal wonen**
Het intramuraal wonen in de gemeente betekent momenteel voornamelijk kleinschalig in een eengezinswoning in de wijk. Dichterbij geeft tijdens de bijeenkomst aan dat het de ambitie van deze organisatie is om grootschalig aanbod in de wijk toe te voegen: denk bijvoorbeeld aan een complex voor 40 bewoners. Grootschalige locaties zijn meer haalbaar dan de kleinschalige locaties zoals Dichterbij die nu heeft.

Tabel 4.2: Vertaling van zorgvraag naar woonvraag VG (situatie 2040 trendprognose)

Zorgzwaartepakketten	Aandeel intramuraal	Aandeel scheiden wonen en zorg
SG(LVG)	100%	0%
VG3	70%	30%
VG4	85%	15%
VG5	100%	0%
VG6	100%	0%
VG7	100%	0%
VG8	100%	0%

De huisvestingsopgave: match vraag en aanbod

Met behulp van een aanbodinventarisatie onder zorgaanbieders door Companen (2020) en een overzicht aan woonzorgaanbod door de gemeente Meierijstad (2023), is het aanbod aan woonvormen voor mensen met een verstandelijke beperking in beeld gebracht. Het geïnventariseerde aanbod (2023) komt uit op zo’n 272 plekken. Door zowel uitbreiding als sloop in 2024 komt het uit op zo’n 303 plekken.

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

- **Dichterbij:** Er komt een nieuwe intramurale locatie, Kloosterkwartier (Veghel). Waarschijnlijk worden het vijf appartementen. Beoogde oplevering is februari 2024.
- **Initiatief Dichterbij en Laverhof:** Er komt een nieuwe intramurale locatie, Wijkhoven (Wijbosch). Hier komen 25 appartementen voor ouder wordende cliënten. Beoogde oplevering is in 2027.

Bovenstaande plannen zijn niet meegenomen in het aanbod, bijvoorbeeld omdat precieze aantal plekken nog niet helemaal vaststaat.

Het aantal mensen met een Wlz-indicatie vanwege een verstandelijke beperking in Meierijstad ligt hoger dan het geïnventariseerde aanbod aan woonplekken. Dit kan betekenen dat het geïnventariseerde aanbod niet helemaal compleet is. Daarnaast maken wij uit gesprekken met aanbieders op dat er 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. In werkelijkheid is er dus misschien geen tekort aan verblijfsplekken voor mensen met een verstandelijke beperking. 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.

Mensen met een licht verstandelijke beperking (Wmo)

Naast mensen met een Wlz-indicatie voor een verstandelijke beperking, zijn er ook mensen met een licht verstandelijke beperking die een Wmo-indicatie hebben voor onder andere begeleiding of huishoudelijke ondersteuning. Deze mensen wonen meestal zelfstandig in een reguliere woning of bij de ouders, maar een deel woont ook in een woonvorm bij een zorgaanbieder. In Meierijstad zijn er zo'n 135 mensen die op grond van een Wmo-indicatie met individuele begeleiding wonen in een woonvorm van een zorgaanbieder. Een deel van deze mensen heeft de behoefte om zo zelfstandig mogelijk te wonen. Op termijn zullen zij mogelijk uitstromen naar meer zelfstandig wonen (met ambulante begeleiding) en een beroep doen op scheiden wonen en zorg of de reguliere woningmarkt.

5 Mensen met psychiatrische problematiek

We brengen de huisvestingsopgave in beeld voor mensen met een (ernstige) psychische kwetsbaarheid. Wij richten ons hierbij 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

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. Cijfers over de omvang van de groep met een BW Wmo indicatie hebben wij ontvangen van de gemeente.

Beschermd Wonen Wlz (GGZ-W)

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. Om een inschatting te maken van de omvang van de groep met een Wlz GGZ-Wonen indicatie, is gebruik gemaakt van de CIZ-databank (peildatum: 1 januari 2023).

Vraag naar woonplekken

In januari 2023 hadden 250 mensen een indicatie voor Beschermd Wonen in Meierijstad: 65 mensen een Wmo-indicatie en 180 mensen een Wlz (GGZ-W) indicatie.

De gemeente kent drie producten binnen het Beschermd Wonen Wmo:

- Intramuraal Beschermd Wonen: Intramuraal op locatie van een zorgaanbieder. Begeleiding 24 uur aanwezig.
- Kleinschalig Thuis: Beschermd woonvorm van een zorgaanbieder waarbij een aantal cliënten bij elkaar in de buurt wonen: bijvoorbeeld in een woning met een gezamenlijke buitenruimte, of aparte zelfstandige woningen met een gezamenlijke ruimte. Ondersteuning op vaste momenten; 24/7 bereikbaar en binnen 2 uur beschikbaar.
- Zelfstandig Thuis: Scheiden wonen en zorg. De cliënt huurt of bezit zelf een woning/kamer. Ondersteuning op vaste momenten; 24/7 bereikbaar en binnen 4 uur beschikbaar.

In 2022 en 2023 is het totaal aantal mensen met een Beschermd Wonen indicatie (Wmo en Wlz) in Meierijstad hoger vergeleken met de jaren daarvoor. Tijdens de stakeholdersbijeenkomst werden een aantal mogelijke verklaringen genoemd:

- Er wordt in de regio al meer ingezet op evenredige spreiding van plekken Beschermd Wonen, waardoor er in Meierijstad sprake is van een toename.
- Er is een gebrek aan woonruimte voor jongeren na jeugdzorg met verblijf. Hierdoor doen meer jongeren na jeugdzorg met verblijf een beroep op Beschermd Wonen, terwijl deze vorm van vervolghuisvesting lang niet altijd passend is. Een kanttekening hierbij is dat jongeren vaak starten met een zelfstandigheidstraject/woonbegeleiding terwijl ze nog in de jeugdzorg zitten. Bij het bereiken van hun 18^{de} levensjaar stopt de jeugdzorg, maar is de hulpvraag nog wel aanwezig en dus wordt er Beschermd Wonen ingezet

om het traject af te kunnen maken. Daarna stromen deze jongeren door naar zelfstandige woonruimte. Er ligt dus een overlap in de doelgroep tussen 17 en 27 jaar waarbij deze jongeren vaak overstappen van zorg-product (van jeugdzorg naar Beschermd Wonen). Dit is mogelijk van invloed op de verwachte uitstroom: waarbij de uitstroom vanuit jeugdzorg misschien wat lager uitvalt en de uitstroom vanuit Beschermd Wonen hoger.

Dat in de regio meer wordt ingezet op evenredige spreiding van plekken Beschermd Wonen, blijkt uit de notitie voorstel regionale spreiding BW voorzieningen (juni 2023). Hierin is te zien dat Meierijstad naar aantal plaatsen voor Wmo Intramuraal Beschermd Wonen en Wmo Kleinschalig Thuis (21%) in balans is met het inwonertal (21%) ten opzichte van de regio. Als het gaat om evenredige spreiding in de regio is er momenteel dus voldoende aanbod in Meierijstad. Tijdens de stakeholdersbijeenkomst gaven de aanwezigen wel aan dat er aandacht moet zijn voor de vraag of het aanbod toekomstbestendig is en aansluit bij de toekomstige behoefte. Wanneer bijvoorbeeld een verdere extramuralisering plaatsvindt en meer mensen ondersteuning ontvangen in de thuissituatie (Wmo Zelfstandig Thuis), dan zal dit op termijn leiden tot een lager aantal mensen met een Wmo Intramuraal Beschermd Wonen indicatie.

Omdat Meierijstad haar aandeel in de regio pakt als het gaat om aanbod voor Beschermd Wonen, hebben wij alleen een **basisprognose** opgesteld. Daarbij zijn wij uitgegaan van het aantal actieve BW-indicaties (Wmo en Wlz) op dit moment en die hebben we gekoppeld aan demografische ontwikkelingen. Deze basisprognose is te zien in de fact sheets.

Uitstroom vanuit Beschermd Wonen (Wmo)

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, is de gemiddelde verblijfsduur nodig. Op basis van het gesprek tijdens de stakeholdersbijeenkomst zijn wij tot de volgende inschatting gekomen:

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.

Inschatting gemiddelde verblijfsduur (in jaren), naar product:

- Wmo Beschermd Wonen Intramuraal: 2,5
- Wmo Kleinschalig Thuis: 2
- Wmo Zelfstandig Thuis: 2

Uitstroomrichting

Om een inschatting te maken van het aantal mensen dat op jaarbasis een beroep zal doen op een zelfstandige woning na een verblijf in Wmo Intramuraal Beschermd Wonen en Wmo Kleinschalig Thuis, zijn aannames geformuleerd die zijn besproken tijdens de stakeholdersbijeenkomst.

Mensen met een indicatie Wmo Zelfstandig Thuis wonen al in een zelfstandige woning. Na afloop van de indicatie kunnen zij in deze woning blijven wonen. Vanuit Wmo Zelfstandig Thuis wordt er dus geen extra beroep gedaan op zelfstandige woonruimte.

- **Uitstroom vanuit Wmo Intramuraal Beschermd Wonen naar gewenste woonvorm:**
 - Zelfstandig wonen: 40%
 - Geclusterd/begeleid wonen (tussenvorm) 40%
 - Beschermd Wonen GGZ-W (Wlz) 10%
 - Uitstroom onbekend 10%
- **Uitstroom vanuit Wmo Kleinschalig Thuis naar gewenste woonvorm:**
 - Zelfstandig wonen 100%

De uitstroom is terug te vinden in de factsheets.

6 Jeugdzorg met verblijf

We gaan in op de vraag naar woonruimte voor jongvolwassenen die na een verblijf in een jeugdzorginstelling of pleeggezin kunnen uitstromen naar vervolghuisvesting.

Jeugdzorg met verblijf

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. Op 1 januari 2022 is het woonplaatsbeginsel in de Jeugdwet veranderd. In de nieuwe definitie ligt de verantwoordelijkheid voor jeugdzorg met verblijf bij de gemeente waar de jeugdige onmiddellijk voorafgaande aan het verblijf zijn/haar woonadres had (woonplaatsbeginsel). Op peildatum 1 januari 2023 maakten zo'n 120 jongeren uit Meierijstad gebruik van een vorm van jeugdzorg met verblijf. Het kan echter zijn dat deze jongeren gedurende hun jeugdzorg-traject mogelijk niet allemaal wonen in de gemeente.

Op basis van demografische ontwikkelingen (**basisprognose**) verwachten we dat de totale vraag naar jeugdzorgvoorzieningen in de komende jaren stabiel zal blijven.

Tabel 6.1: Basisprognose jongeren in vormen van jeugdzorg met verblijf

Woonvorm	2023	2030	2040
Gezinsgericht	10	9	9
Pleegzorg	50	49	53
GGZ-verblijf	14	13	14
Gesloten verblijf	2	2	2
Verblijf overig *	45	43	48
Totaal	121	116	126

* Hieronder vallen meerdere producten, waaronder: verblijf basis leefgroep (licht), verblijf specialistisch leefgroep (zwaar), verblijf specialistisch behandelgroep (zwaar), verblijf specialistisch GGZ.

Uitstroom vanuit jeugdzorg met verblijf

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. Om een inschatting te maken van het aantal jongeren dat op jaarbasis de uitstroomleeftijd van 18 jaar bereikt, richten we ons niet simpelweg op de huidige groep jongeren van 18 jaar en ouder. Een kwart van de jongeren met jeugdzorg met verblijf in Meierijstad behoort momenteel namelijk tot de 18-plussers. Het is niet realistisch dat elk jaar een kwart van de totale groep in jeugdzorg met verblijf uitstroomt. In plaats daarvan nemen we de groep jongeren die de uitstroomleeftijd naderen – de 15 tot 17 jarigen – als uitgangspunt. Voor de berekening van de verwachte uitstroom nemen we het gemiddelde aantal van de 15 tot 17 jarigen (35 / 3). We schatten in dat er jaarlijks zo'n 12 jongeren uitstromen.

Een deel van de jongeren die uitstromen kan direct zelfstandig gaan wonen, anderen hebben eerst behoefte aan een 'tussenvorm' in de vorm van geclusterd wonen met begeleiding (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 (Wmo of Wlz). Over uitstroomrichting zijn de aannames hieronder geformuleerd. Momenteel komt ongeveer een kwart van de jongeren terecht in verlengde jeugdzorg. Wmo is echter voorliggend op verlengde jeugdzorg als het gaat om begeleiding. Daarom is het streven om verlengde jeugdzorg terug te brengen, naar zo'n 15%. De uitstroom is terug te vinden in de factsheets.

Uitstroom vanuit jeugdzorg met verblijf naar gewenste woonvorm:

– Zelfstandig wonen (eventueel met ambulante begeleiding)	10%
– Geclusterd wonen met begeleiding/kamertraining	50%
– Beschermd Wonen (Wmo/Wlz)	25%
– Verlengde jeugdzorg	15%

7 Dak- en thuislozen

Er zijn veel verschillende leefsituaties van dak- en thuisloosheid. Bijvoorbeeld buiten slapen of in een opvang verblijven, op de bank slapen bij vrienden of kennissen, of tijdelijk verblijven in een stacaravan op een vakantiepark. Het gaat om mensen die om uiteenlopende redenen dak- of thuisloos 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

Mensen die dakloos zijn of raken, kunnen een beroep doen op de Maatschappelijke Opvang. Maatschappelijke Opvang is per definitie tijdelijk: het is altijd de bedoeling dat mensen die hier verblijven, op enig moment weer zelfstandig gaan wonen.

Van centrumgemeente Den Bosch hebben we informatie ontvangen over het aantal plekken Maatschappelijke Opvang in Meierijstad. Momenteel zijn er 11 plekken in de kleinschalige opvang en kleinschalige opvang voor gezinnen.

Tabel 7.1: Aantal plekken Maatschappelijke Opvang

Opvang	Aantal plekken
Kleinschalige opvang	6
Kleinschalige opvang gezinnen	5
Totaal	11

⁴ <https://www.rijksoverheid.nl/documenten/rapporten/2022/05/11/programma-een-thuis-voor-iedereen>

Om een inschatting te kunnen maken van het totale aantal mensen dat vanuit de Maatschappelijke Opvang uitstroomt, is de gemiddelde verblijfsduur nodig. De gemiddelde verblijfsduur is echter moeilijk te schatten en varieert ook. Als er bijvoorbeeld te weinig uitstroombmogelijkheden zijn, kan de gemiddelde verblijfsduur oplopen. Daarom werken we met een bandbreedte van 3 tot 6 maanden. Op basis van het huidige aanbod van 11 plekken betekent dit een uitstroom van zo'n 20 tot 45 personen. Zij doen niet allemaal een beroep op de reguliere woningmarkt, want een deel stroomt ook uit naar bijvoorbeeld een tussenvorm of een Beschermd Wonen voorziening. Als we ervan uit gaan dat ongeveer de helft wilt uitstromen naar een zelfstandige woning, komt dit neer op zo'n 10 tot 20 woningen.

Naast de kleinschalige opvang (voor gezinnen) biedt Meierijstad 16 plekken begeleid wonen voor alleenstaande moeders met kinderen op grond van de Wmo. In feite werken deze plekken preventief om te voorkomen dat deze gezinnen in de kleinschalige opvang terechtkomen.

Meer dak- en thuislozen dan alleen de Maatschappelijke Opvang

Uitstromers vanuit de Maatschappelijke Opvang vallen onder de urgente aandachtsgroepen. Deze term komt uit het landelijk Programma Een Thuis voor iedereen⁴ en duidt op groepen die het extra moeilijk hebben op de woningmarkt, waaronder uitstromers uit instellingen.

Echter is de groep dak- en thuislozen groter dan alleen de mensen die in de Maatschappelijke Opvang zitten. Het gaat dan bijvoorbeeld ook om bank-

hoppers of economisch daklozen. Onlangs is in twee regio's in Noord-Brabant een groot onderzoek gedaan naar dak- en thuisloosheid. 96 organisaties in de regio Noordoost-Brabant (centrumgemeenten Den Bosch en Oss en de bijbehorende regiogemeenten) hebben op 16 mei 2023 in kaart gebracht hoeveel mensen zij op dat moment in beeld hadden die op de één of andere manier te maken hebben met dak- en thuisloosheid. Daarbij is een bredere definitie gehanteerd dan gemeenten doorgaans doen (zie groene kader hieronder), om zo niet alleen de mensen die in de maatschappelijke opvang verblijven mee te tellen, maar ook bijvoorbeeld bank- en autoslapers.

ETHOS-Light definitie van dakloosheid en dreigende huisuitzetting:

1. Mensen die leven in de openbare ruimte
2. Mensen in de noodopvang
3. Mensen in een tijdelijke opvang voor dakloze mensen
4. Mensen die een instelling verlaten zonder vervolghuisvesting en mensen die langer in een instelling verblijven wegens gebrek aan passende vervolghuisvesting
5. Mensen in niet-conventionele woonruimte vanwege een gebrek aan passende huisvesting
6. Mensen die tijdelijk verblijven bij familie, vrienden of derden
- + Mensen met een dreigende huisuitzetting zonder passende vervolghuisvesting

Uit deze ETHOS-telling blijkt dat er in Meierijstad in mei 2023 zo'n 58 volwassen dak- en thuisloze personen waren. Daarnaast waren er 37 kinderen (< 18 jaar) indirect betrokken bij een situatie van dak- of thuisloze ouder.

Bijlage 1: Aanbodoverzicht

Ouderen

(Zorg)aanbieder	Locatie	Plaats	Woonzorgcentrum somatiek (SOM)	Woonzorgcentrum psychogeriatric (PG)	Woonzorgcentrum totaal	Geclusterd wonen voor ouderen
BrabantZorg	Odendaal	Sint-Oedenrode			138	
BrabantZorg	Simeonshof	Erp			35	
Brabantzorg	AAtrium	Veghel			60	
Brabantzorg	De Watersteeg	Veghel			104	
Amaliazorg	Van Haarenstaete	Veghel			35	
Dagelijks Leven	Het Van Coothhuis	Veghel			20	
Stichting Laverhof	Mgr. Bekkershuis	Schijndel			54	
Stichting Laverhof	St. Barbara	Schijndel			96	
Stichting Laverhof	Annahof	Schijndel			34	
Stepping Stones	Villa Rozenburg	Schijndel			23	
Residentie De Meierij	Residentie De Meierij	Veghel			31	
Totaal					630	

Mensen met een lichamelijke beperking (LG Wlz-indicatie)

Zorgaanbieder	Locatie	Plaats	Intramuraal wonen
SWZ	De Mondriaan	Veghel	10
SWZ	Professor Zijlstrastraat	Veghel	15
SWZ	De Eekelhof	Schijndel	24
Swz	De Rietbeemd	Schijndel	10
Totaal			59

Mensen met een verstandelijke beperking (VG Wlz-indicatie)

Zorgaanbieder	Locatie	Plaats	Intramuraal wonen	Scheiden wonen en zorg
Dichterbij	Bosven (meerdere locaties)	Veghel		12
Dichterbij	Reigerdonk (meerdere locaties)	Veghel	13	
Dichterbij	Deken van Erpstraat (meerdere locaties)	Sint-Oedenrode		10
Dichterbij***	Grote Doelenlaan	Sint-Oedenrode	9	
Dichterbij	Kolenkampenstraat 1	Veghel	12	
Dichterbij	Meerij 44	Sint-Oedenrode	6	
Dichterbij	Meerij (meerdere locaties)	Sint-Oedenrode	8	
Dichterbij	Merodestraat 33, 35, 37 en 39	Sint-Oedenrode	14	
Dichterbij	Van Berghenstraat 9 en 11	Schijndel	8	
Dichterbij	Watermolen 12	Schijndel	4	
Dichterbij	Watermolen 18	Schijndel	4	
Dichterbij	Peellandstraat 28	Veghel	16	
Dichterbij	Poolster 59, 61 en 87	Schijndel	12	
Dichterbij	Rootven nummers 1,2,3,4,6,7,8,9	Veghel	16	
Dichterbij	St. Willibrordusstraat (meerdere locaties)	Schijndel	4	
Dichterbij	St. Willibrordusstraat (meerdere locaties)	Schijndel	4	
Dichterbij	Tolakker 8	Schijndel		15
Dichterbij	Koolenkampenstraat 1	Veghel	12	
Dichterbij*	Corenveld (Donauring 6)	Veghel	40	
Philadelphia	Rozenkrans	Schijndel	33	
Stichting Eigen Sleutel	Kapittelhof 1	Sint-Oedenrode	20	
Zorgboerderij 't Ham**	Zorgboerderij 't Ham	Veghel	6	
Weievense hoeve**	Damianenklooster	Sint-Oedenrode	17	
Weievense hoeve**	Trainingshuis C. Rossemsstraat	Sint-Oedenrode	2	
Weievense hoeve**	Trainingshuis Graaf Arnulstraat	Sint-Oedenrode	1	
Weievense hoeve**	Appartementen in Nijnsel en Sint-Oedenrode	Nijnsel en Sint-Oedenrode		5
Stichting TIM	Stichting TIM	Schijndel	9	
Totaal			2023: 230 2024: 261	42

* Deze locatie wordt momenteel gebouwd. Het aanbod tellen we mee vanaf 2024.

** Het aanbod van deze locaties is niet geormerkt voor één doelgroep. Het aanbod van deze locaties hebben we 50/50 verdeeld over de VG en BW doelgroep.

*** Deze locatie sluit in maart 2024. Het aanbod tellen we niet meer mee vanaf 2024.

Beschermd Wonen

Tabel 1: Locaties, beschikbare plaatsen en gebruik bij gecontracteerde zorgaanbieders beschermd wonen, 2022 (bronnen: Rioz, Veldtafel BW, Experttafel BW)

Gemeente	Aantal inwoners	% inwoners	Aantal locaties*	Aantal plaatsen*	Aantal plaatsen in gebruik BW intramuraal	Aantal plaatsen in gebruik BW kleinschalig	Totaal plaatsen in gebruik BW
Zaltbommel	29.957	8%	1	20 (4%)	7	0	7 (2%)
Maasdriel	25.504	7%	1	21 (4%)	0	1	1
's-Hertogenbosch	156.538	40%	34 (71%)	351 (67%)	75 (88%)	187 (69%)	262 (74%)
Vught	31.783	8%	1**	16	0	0	0**
Sint-Michiels-gestel	29.731	8%	1	2	0	2	2 (0,5%)
Boxtel	33.129	9%	3 (6%)	12 (2%)	0	9	9 (3%)
Meerijstad	82.613	21%	9 (19%)	122 (23%)	3	72 (27%)	75 (21%)
Totaal	389.255	100%	50	544	85 (100%)	270 (100%)	355 (100%)

* BW intramuraal en kleinschalig, plaatsen kunnen afhankelijk van zorgcontractering ook beschikbaar zijn voor Wlz of JW.

** In 2023 is 1 cliënt BW-kleinschalig geplaatst op Mariënhof Vught (ouderinitiatief).

Bron: Notitie voorstel regionale spreiding BW voorzieningen (juni 2023).

Bijlage 2: De Doorzonscan

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

Geschikte woning

Alle primaire voorzieningen (slaapkamer, woonkamer, toilet, badkamer en keuken) liggen gelijkvloers of zijn zonder traplopen bereikbaar. De woning is geschikt voor bewoners met geringe beperkingen bij het lopen, die als 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 dicht bij voorzieningen wil wonen; een woning die volgens de analyse 'geschikt' is kan in de beleving van de bewoners dan minder geschikt zijn. Andersom kan het zo zijn dat in een woning die volgens de analyse 'potentieel geschikt' is inmiddels al aanpassingen zijn gedaan (zoals de installatie van een traplift, of de drempels verwijderd). Hier kom je echter alleen achter door de woning daadwerkelijk te bezoeken. Daar wordt in deze analyse geen rekening mee gehouden.

Bijlage 3: Afkortingen en begrippen

- **BW:** Beschermd Wonen (GGZ). Wonen in een accommodatie van een instelling met daarbij behorend toezicht en begeleiding.
- **Extramuralisering:** het streven om buiten de muren van een zorginstelling gelijkwaardige zorg te bieden, bijvoorbeeld in de eigen woning.
- **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.
- **Geschikte woning:** een zelfstandige 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.
 - **Rollatorgeschikte woning:** de woning is zowel intern als extern toegankelijk met een rollator. De woning voldoet hiermee automatisch

aan het criterium “nultredenwoning”, maar is niet per definitie ook een “rolstoelwoning” omdat er bijvoorbeeld drempels aanwezig kunnen zijn.

- **Rolstoeltoegankelijke woning:** de woning is extern toegankelijk met een rolstoel. De woning voldoet hiermee automatisch aan het criterium 'nultredenwoning'. Een rolstoeltoegankelijke woning voldoet per definitie ook aan het label "rollatorgeschikte woning".
- **Rolstoelgeschikte woning:** de woning is zowel intern als extern toegankelijk met een rolstoel. De woning voldoet hiermee automatisch aan het criterium “nultredenwoning”. Een rolstoelgeschikte woning voldoet per definitie ook aan de labels "rollatorgeschikte woning" en “rolstoeltoegankelijke woning”.
- **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.
- **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.

Bijlage 4: 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 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.

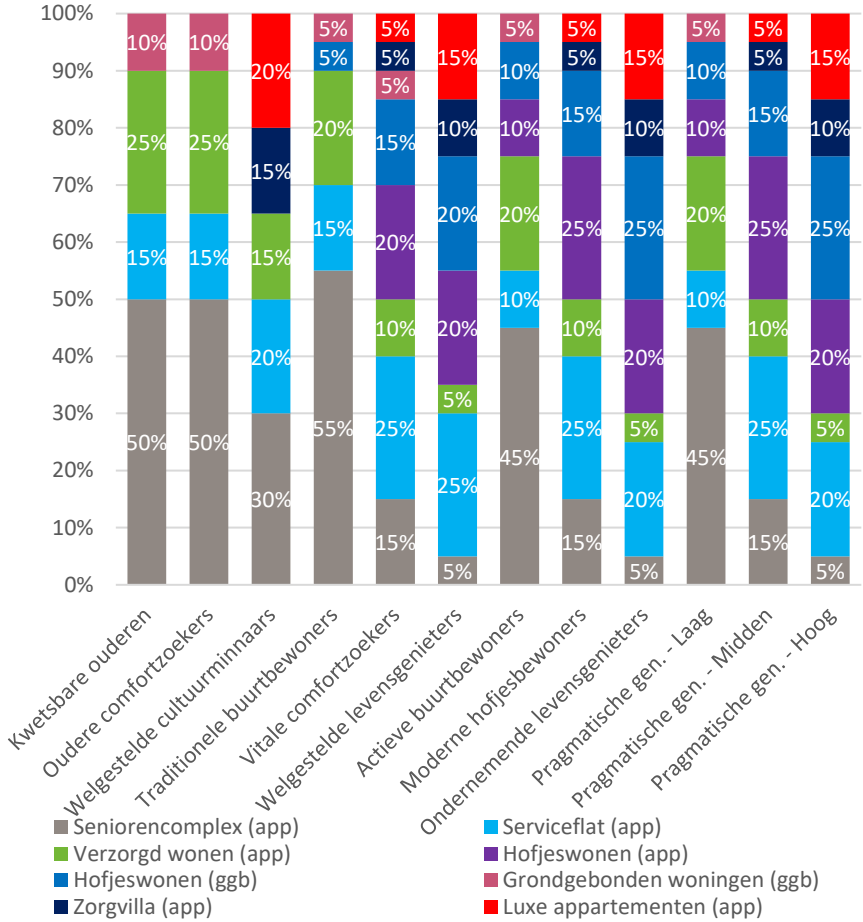
Tabel 1: Indeling van woonstijlen naar generatie (geboortjaar) en financiële positie

	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 neemt 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'.

Verhuiscwens, 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 Kanker-

bestrijding, Nederlandse Hartstichting en Zonnebloem. Sommige oudere comfortzoekers hebben één tweedehands auto van het merk Suzuki, Peugeot of Volkswagen.

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

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

Verzekerd zijn voor alle risico's vinden de vitale comfortzoekers erg belangrijk. Verzekeringen worden het liefst afgesloten bij een bank. Vitale comfortzoekers

steunen veel goede doelen en doen dat vaak meerdere keren per jaar. De meeste vitale comfortzoekers hebben één kleine auto van merken zoals Opel, Nissan of Toyota.

Verhuishwens, 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 ouderenvoning. 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 verhuishwens 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

Verhuishwens, 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 verhuishwens 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 Cliniclowns). 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 ouderwoning te gaan wonen is hoofdzakelijk de onderhoudsvriendelijkheid.

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

Ondernemende levensgenieters

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

Waardeoriëntatie & betrokkenheid

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

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

Vrije tijd en consumptie

De Ondernemende levensgenieters doen in hun vrije tijd aan golf en bridgen. Ook gaan ze graag op vakantie waarbij zowel culturele als actieve vakanties geliefd zijn. Musea en concerten (klassiek en jazz) worden af en toe bezocht. Voor overige hobby's houden zij zich bezig met wijnen en antiek.

Ondernemende levensgenieters maken veel gebruik van media. Zij lezen kranten zoals Financieel Dagblad, NRC en de Volkskrant en tijdschriften als Elsevier, HP/De Tijd, Vrij Nederland, Opzij en Elegance. De televisie staat voornamelijk afgestemd op Nederland 1, 2 en 3, en actualiteitsprogramma's, documentaires en financiële programma's. Ondernemende levensgenieters luisteren naar publieke radiozenders en Classic FM.

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

Verhuiswens, woonsituatie en woonwensen

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

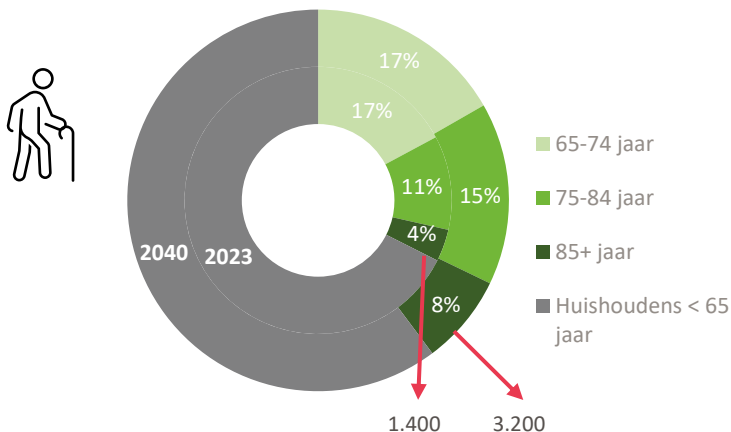
Ondernemende levensgenieters wonen overwegend op zichzelf en maar weinig gelijkvloers. Over het algemeen worden de woningen van en voor deze groep als goed geschikt ervaren. Een eventuele reden die gegeven zou kunnen worden voor het verhuizen naar een ouderenwoning is de onderhoudsvriendelijkheid van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

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

Bijlage 5: Factsheets

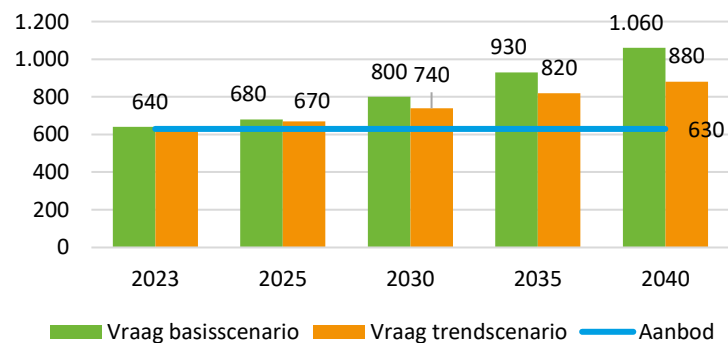
Ouderen

Demografie en vergrijzing



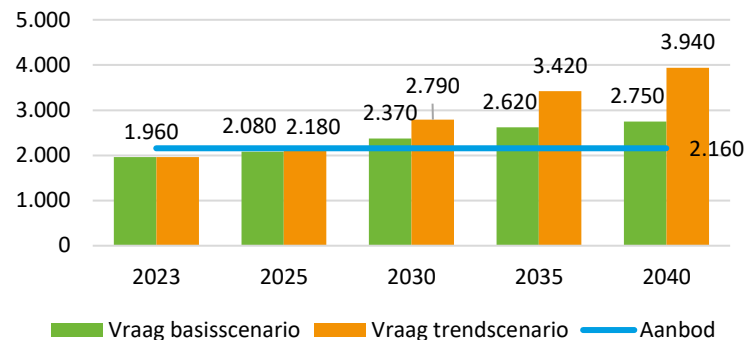
Aandeel 65-plus huishoudens ten opzichte van het totaal aantal huishoudens neemt toe van 32% (2023) naar 40% (2040). Er is met name een sterke groei te zien in de 85-plus groep. Dit noemen we 'dubbele vergrijzing'.

Vraag-aanbod woonzorgcentrum



- Huidige aanbod lijkt in balans met de vraag naar woonzorgcentrumplekken.
- In het basisscenario loopt het tekort op tot 430 plekken; in het trendscenario tot 250 plekken.

Vraag-aanbod geclusterd wonen



- Er lijkt momenteel voldoende aanbod te zijn aan geclusterd wonen in vergelijking met de huidige vraag.
- Richting de toekomst ontstaat een tekort. In het basisscenario loopt dit tekort op tot 590 plekken; in het trendscenario tot 1.780 plekken.

Match vraag-aanbod geclusterd wonen naar marktsegment

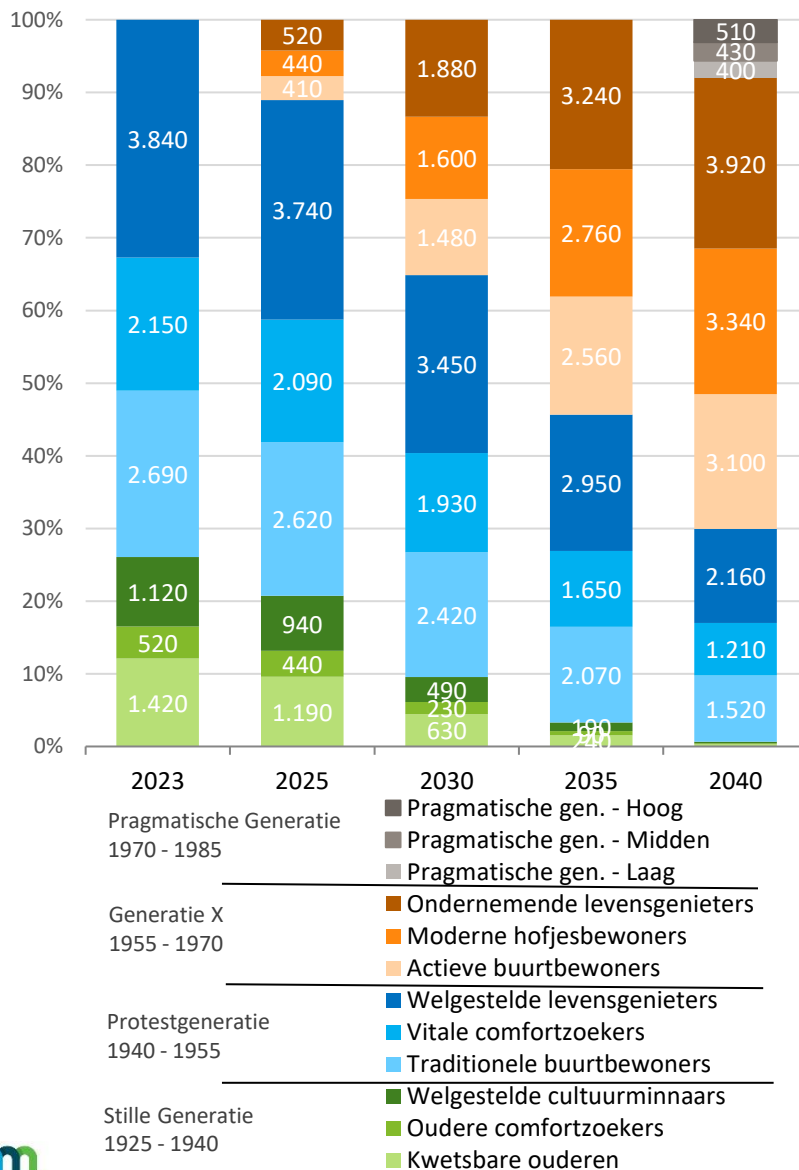
Marktsegment	2023	2030	2040
Sociale huur	1.155	1.070 (955)	985 (660)
Vrije sector huur	-40	-80 (-125)	-115 (-245)
Koop	-920	-1.205 (-1.465)	-1.465 (-2.205)

* Resultaten basisprognose. Tussen haakjes de resultaten trendprognose

- Er zit spanning op het aanbod in de sociale huur, zowel nu als richting de toekomst. In kwalitatieve zin zal er wel een opgave liggen: het transformeren van traditioneel geclusterd aanbod naar meer moderne concepten.
- In de particuliere sector (huur + koop) bestaat nu al een tekort aan geclusterd wonen. Richting 2040 neemt het tekort in de vrije huursector toe naar 115 woningen (basisprognose) tot 245 woningen (trendprognose). In de koopsector loopt het tekort op tot 1.465 woningen (basisprognose) tot 2.205 woningen (trendprognose).

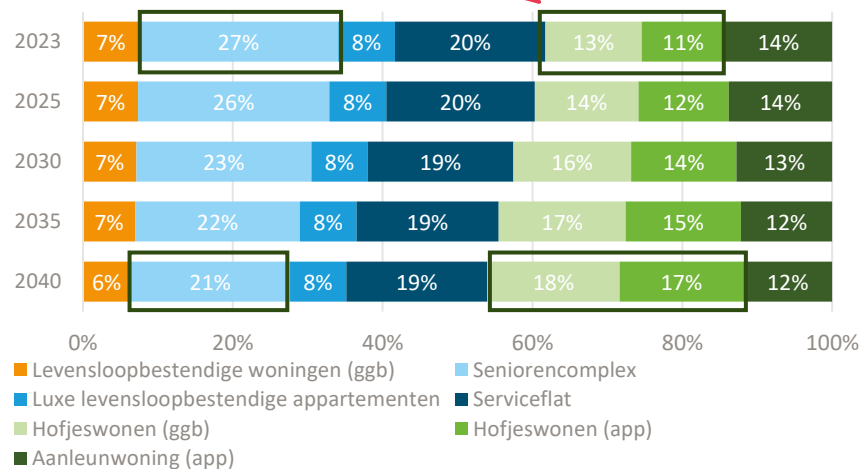
Ouderen

Generatiewissel



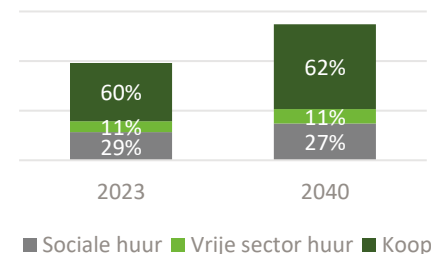
- Binnen de stille generatie zijn de ouderen met een lage sociaaleconomische klasse de grootste groep. In de nieuwe generaties ouderen zijn de ouderen met een hoge sociaaleconomische klasse de grootste groep.
- Deze generatiewissel heeft een effect op de gewenste invulling van geclusterd wonen.

Gewenste invulling van geclusterd wonen



De relatieve behoefte aan traditionele vormen van geclusterd wonen, zoals seniorencomplexen, neemt met de komst van nieuwe generaties geleidelijk af. Het hofjeswonen wint relatief gezien aan populariteit.

Toekomstige generaties ouderen zijn vermogender dan de huidige generatie ouderen. Hierdoor neemt de relatieve vraag naar geclusterde woningen in de sociale huur af.



Mensen met een mobiliteitsbeperking

Mensen met een lichamelijke beperking (LG Wlz-indicatie)

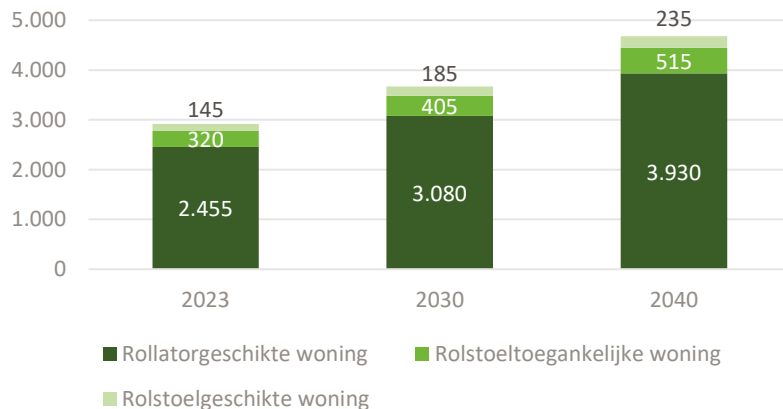
Begin 2023 hadden 130 mensen in Meierijstad een Wlz-indicatie voor een lichamelijke beperking. Dit zijn met name mensen tussen de 18 en 65 jaar. Op basis van de demografische ontwikkeling verwachten we dat deze groep de komende jaren stabiel blijft.



Qua aanbod bij zorgaanbieders hebben we 60 woonplekken in beeld. Dit aanbod is de helft lager dan het aantal mensen met een Wlz-indicatie. Het zou goed kunnen dat een deel van de groep hun Wlz-indicatie verzilverd in een eigen reguliere, aangepaste woning (via een Persoonsgebonden Budget).

Vraag naar geschikte woningen

- Vooral ouderen
- Vooral veel behoefte aan rollatorgeschikte woningen (> 80%)

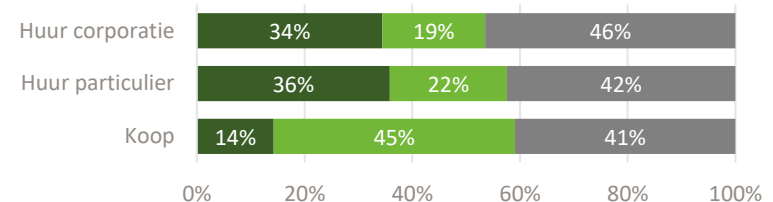
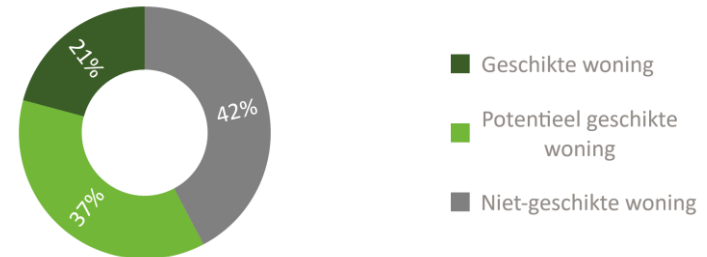


- Bovenstaande vraag naar geschikte woningen landt slechts gedeeltelijk in de reguliere woningvoorraad. Want een deel van de mensen die behoefte heeft aan een geschikte woning, wil in een geclusterde woning wonen.

Behoeftte aan geschikte woningen in de reguliere woningvoorraad:

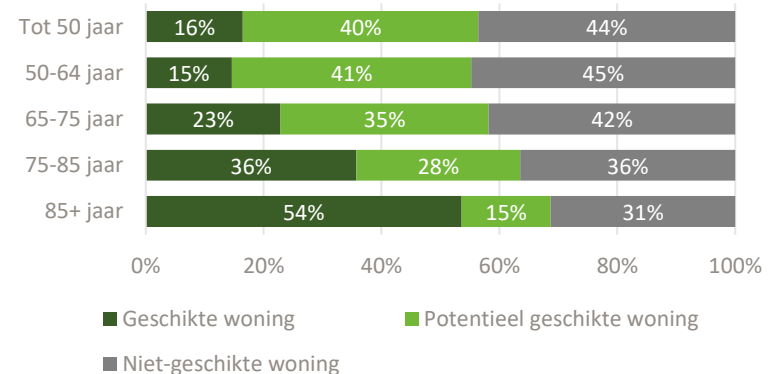
2023: 1.500
2030: 1.890
2040: 2.425

Geschikt woningaanbod



■ Geschikte woning ■ Potentieel geschikte woning ■ Niet-geschikte woning

Vooral kansen in de koopwoningvoorraad om woningen geschikt te maken.



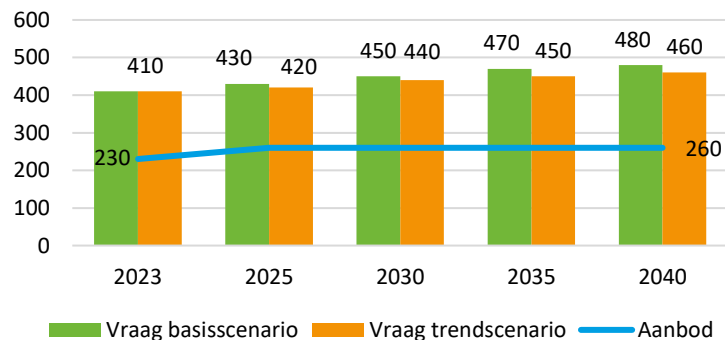
Naarmate de leeftijd oploopt wonen mensen vaker in een geschikte woning.

Mensen met een verstandelijke beperking

Mensen met een verstandelijke beperking (VG Wlz-indicatie)

Begin 2023 hadden 450 mensen in Meierijstad een Wlz-indicatie voor een verstandelijke beperking.

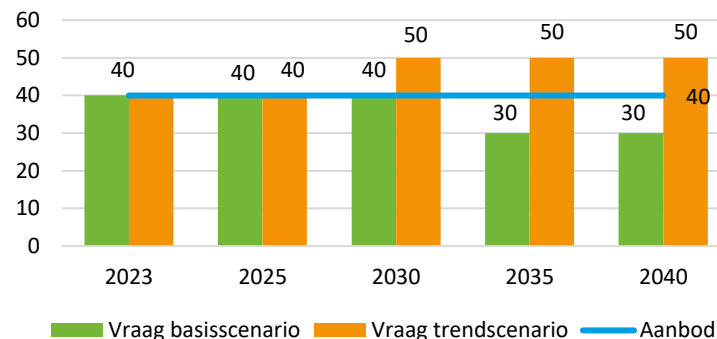
Vraag-aanbod intramuraal wonen



- In de huidige situatie lijkt er een tekort te zijn van 180 plekken intramuraal wonen. Richting 2040 neemt dit tekort toe naar 200 plekken (trendprognose) tot 220 plekken (basisprognose).
- Zorgaanbieders geven aan dat een deel van de doelgroep de Wlz-indicatie thuis (bijvoorbeeld bij de ouders) verzilvert door middel van een Persoonsgebonden Budget.



Vraag-aanbod scheiden wonen en zorg



- In de huidige situatie lijken er voldoende plekken scheiden wonen en zorg te zijn. In de basisprognose blijft dit zo, terwijl er in de trendprognose een tekort ontstaat van zo'n 10 plekken.

Mensen met een licht verstandelijke beperking (Wmo-indicatie)

- Er zijn zo'n 135 mensen die op grond van een Wmo-indicatie met individuele begeleiding, wonen in een woonvorm van een zorgaanbieder.
- Op termijn zal een deel van deze groep mogelijk uitstromen naar meer zelfstandig wonen (met ambulante begeleiding) en een beroep doen op scheiden wonen en zorg of de reguliere woningmarkt.

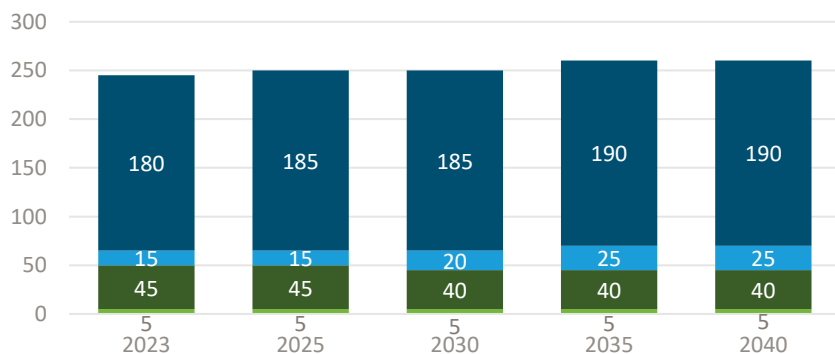


Beschermd Wonen

Mensen met een indicatie voor Beschermd Wonen (Wmo en Wlz)

Begin 2023 hadden 250 mensen in Meierijstad een indicatie voor Beschermd Wonen: 65 een Wmo-indicatie en 180 een Wlz-indicatie (GGZ-W).

Basisprognose Beschermd Wonen



■ Wmo Intramuraal Beschermd Wonen ■ Wmo kleinschalig Thuis
■ Wmo Zelfstandig thuis ■ Wlz (GGZ-W)



Meierijstad pakt haar aandeel als het gaat om evenredige spreiding van BW-plekken in de regio.

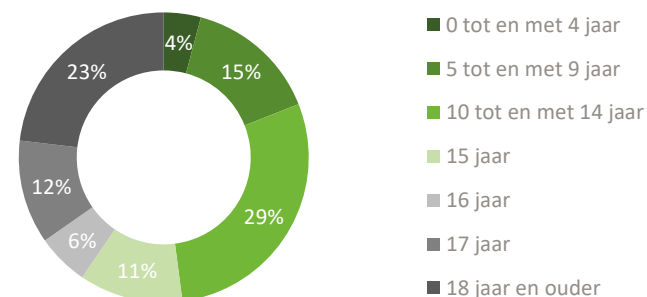
Uitstroom Beschermd Wonen

Uitstroom naar:	2023	2040
Zelfstandig wonen	25	20
Gecclusterd/begeleid wonen (tussenvorm)	0 tot 5	0 tot 5
Totaal	25 tot 30	20 tot 25

Jeugdzorg met verblijf

Begin 2023 maakten 121 jongeren / jongvolwassenen uit Meierijstad gebruik van een vorm van jeugdzorg met verblijf.

Voor een groot deel gaat het binnen de jeugdzorg met verblijf om relatief jonge kinderen. Voor hen is een vraag naar eigen woonruimte voorlopig niet aan de orde.



Basisprognose Jeugdzorg met verblijf

Woonvorm	2023	2030	2040
Gezinsgericht	10	9	9
Pleegzorg	50	49	53
GGZ-Verblijf	14	13	14
Gesloten verblijf	2	2	2
Verblijf overig	45	43	48
Totaal	121	116	126

Op basis van demografische ontwikkelingen verwachten we dat het aantal jongeren / jongvolwassenen in jeugdzorg met verblijf de komende jaren redelijk stabiel blijft.

Jaarlijkse uitstroom Jeugdzorg met verblijf

Uitstroom naar:	Jaarlijkse uitstroom
Zelfstandig wonen (evt. met ambulante begeleiding)	1
Gecclusterd wonen met begeleiding / kamertraining	6
Beschermd Wonen (Wmo/Wlz)	3
Verlengde jeugdzorg	2
Totaal	12

Dak- en thuislozen

Maatschappelijke Opvang: plekken en uitstroom

Opvang	Aantal plekken
Kleinschalige opvang	6
Kleinschalige opvang gezinnen	5
Totaal	11

- Meierijstad heeft 11 plekken in de kleinschalige opvang (voor gezinnen). De verwachte jaarlijkse behoefte aan zelfstandige woonruimte onder uitstromers komt neer op zo'n 10 tot 20 woningen.
- Naast kleinschalige opvang (voor gezinnen) biedt Meierijstad 16 plekken begeleid wonen voor alleenstaande moeders met kinderen op grond van de Wmo. Deze plekken werken preventief om te voorkomen dat deze gezinnen in de kleinschalige opvang terechtkomen.

Verblijfplaats dak- en thuislozen, ETHOS-telling

De groep dak- en thuislozen is groter dan alleen de mensen die in de Maatschappelijke Opvang zitten.

Soort verblijfplaats	Aantal
In openbare ruimte	2
In noodopvang	-
In opvang voor dak- en thuisloze mensen	19
In instelling	1
In niet-conventionele ruimte (garage, kraak, etc.)	19
Bij familie / vrienden / derden	13
+ Dreigende huisuitzetting	2
Situatie 16 mei 2023 onbekend, dakloosheid wel bevestigd	1
Totaal	58 (+37)
% van aantal inwoners in gemeente	0,12%



- Uit de ETHOS-telling blijkt dat er in Meierijstad in mei 2023 zo'n 58 volwassen dak- en thuisloze personen waren.
- Daarnaast waren er 37 kinderen (< 18 jaar) indirect betrokken bij een situatie van dak- of thuisloze ouder.

Behoefte aan zelfstandige woonruimte onder uitstromers van instellingen

Onderstaande tabel geeft een overzicht van de totale behoefte aan zelfstandige woonruimte onder uitstromers uit Beschermd Wonen, Maatschappelijke Opvang en Jeugdzorg met verblijf. Uitstromers doen een beroep op vrijkomende sociale huurwoningen. Over het algemeen zijn zij aangewezen op de goedkope of betaalbare voorraad.

Doelgroep	Behoefte aan zelfstandige woonruimte
Uitstroom Beschermd Wonen	25 (20)
Uitstroom Jeugdzorg met verblijf	1
Uitstroom Maatschappelijke opvang	10 tot 20
Totaal	36 tot 46 (31 tot 41)

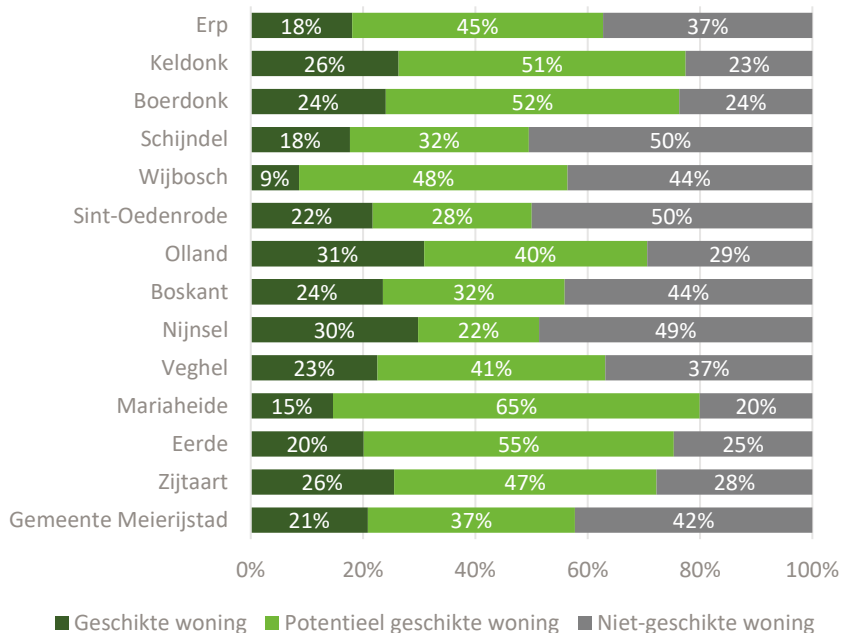
* Tussen haakjes de verwachte behoefte aan zelfstandige woonruimte in 2040.



De kernen van Meierijstad

Geslacht woningaansbod per kern

Op kernniveau is de geschiktheid van de woningvoorraad onevenredig verdeeld.

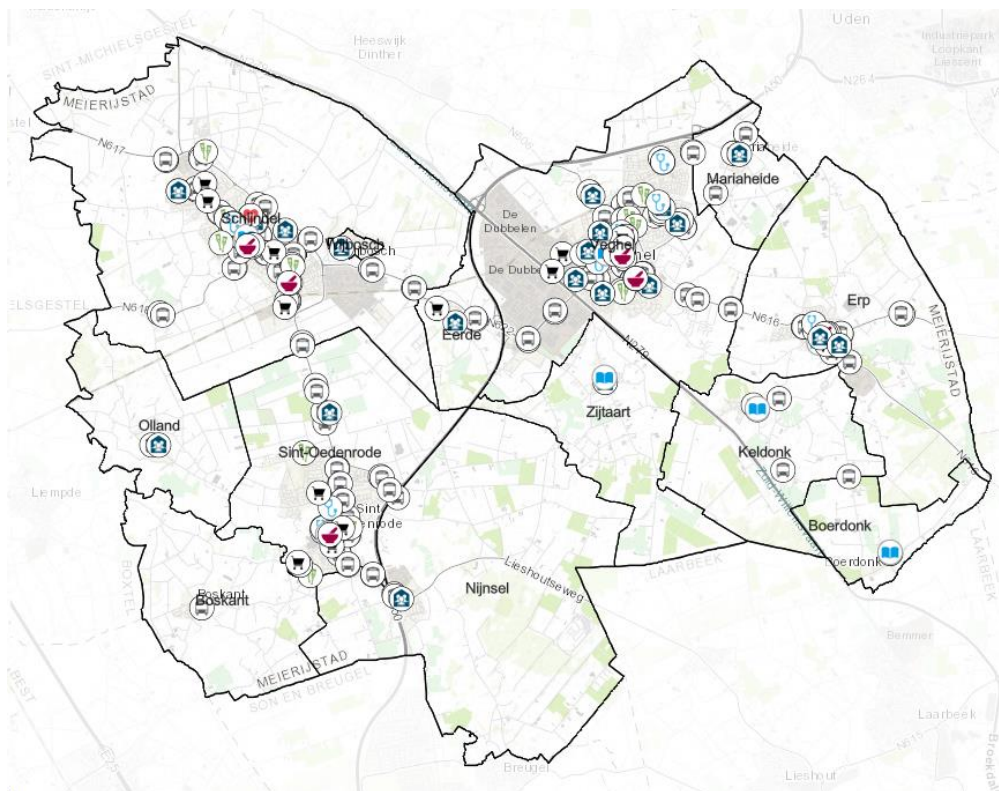


- In Olland en Nijnsel staan relatief de meeste geschikte woningen voor mensen met een mobiliteitsbeperking.
- In Keldonk, Boerdonk, Mariaheide en Eerde is meer dan de helft van de woningvoorraad potentieel geschikt.
- In Schijndel, Sint-Oedenrode en Nijnsel is de helft van de woningvoorraad niet geschikt.

Interactieve kaart

Interactieve kaart met informatie over de 13 kernen als het gaat om spreiding van:

- Geschiktheid bestaande reguliere woningvoorraad
- Bewoning van (al dan niet) geschikte woningen door ouderen
- Relevante voorzieningen
- Woonzorglocaties

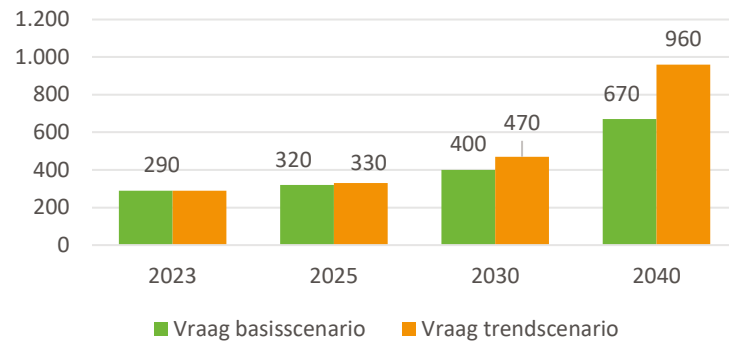


<https://www.companen.nl/arcgis/woonzorganalysemeierijstad>

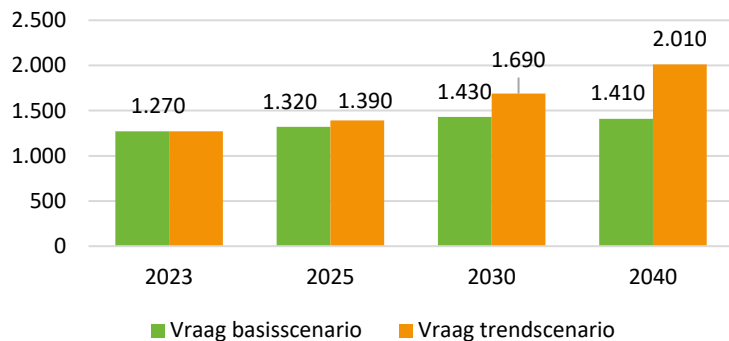
De kernen van Meierijstad: Ouderen

Vraag geclusterd wonen

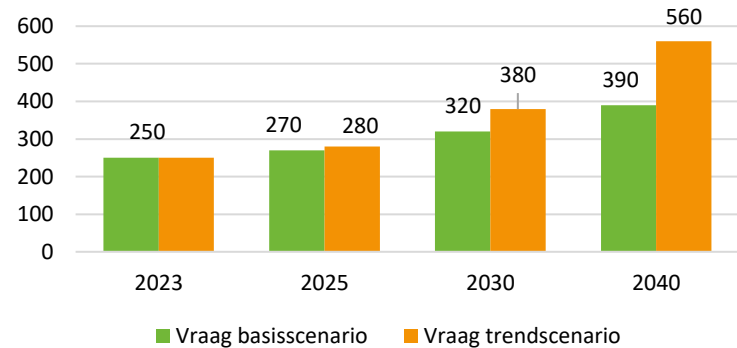
Erp (+ Keldonk en Boerdonk)



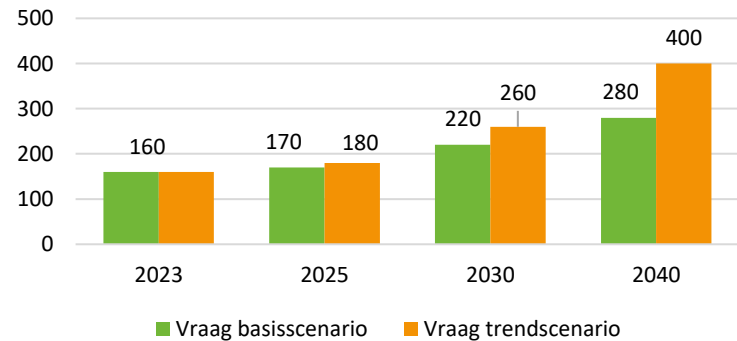
Schijndel (+ Wijbosch)



Sint-Oedenrode (+ Olland, Boskant en Nijnsel)



Veghel (+ Mariaheide, Eerde en Zijtaart)



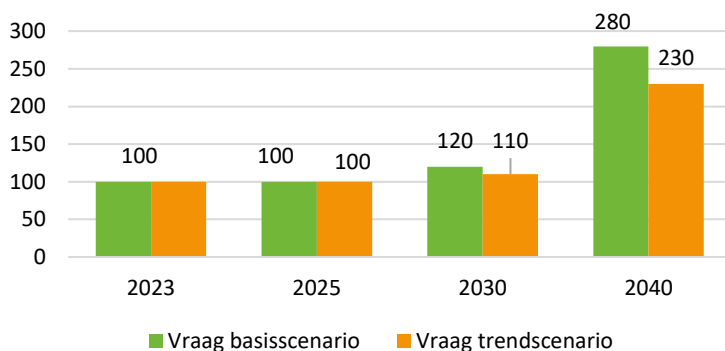
- De behoefte aan geclusterd wonen is en blijft het grootst in Schijndel.
- De vraag naar geclusterd wonen stijgt in absolute én relatieve zin het sterkst in Erp: van 290 in 2023 naar 670 (basisscenario) tot 960 (trendscenario) in 2040.

De kernen van Meierijstad: Ouderen

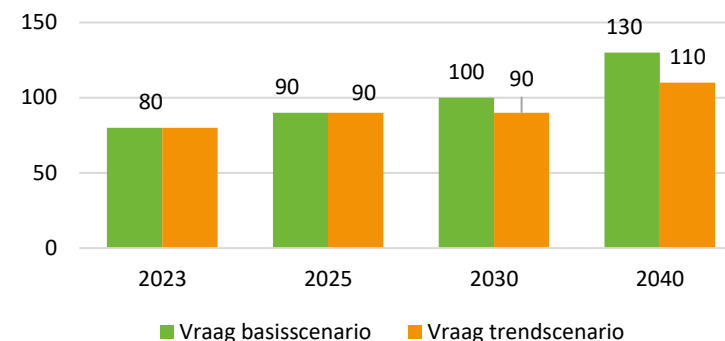
Vraag woonzorgcentrum



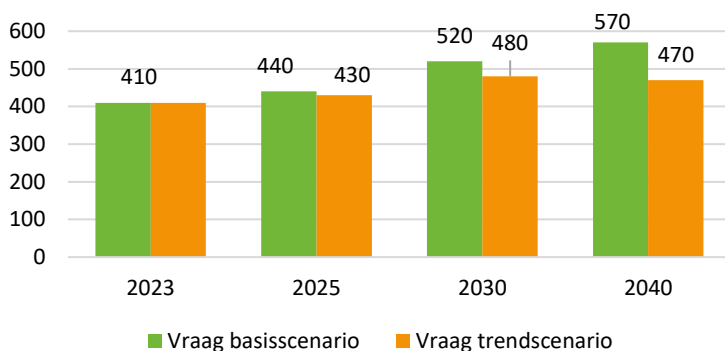
Erp (+ Keldonk en Boerdonk)



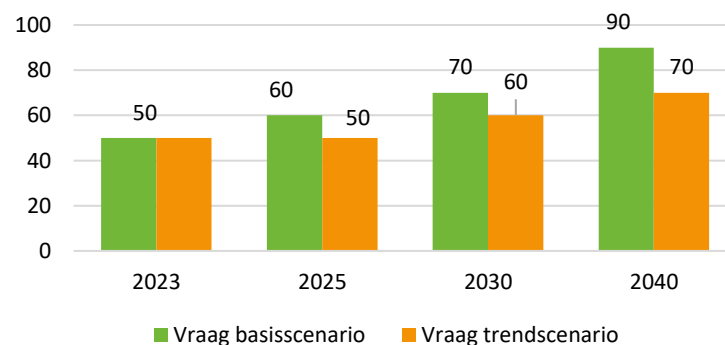
Sint-Oedenrode (+ Olland, Boskant en Nijnsel)



Schijndel (+ Wijbosch)



Veghel (+ Mariaheide, Eerde en Zijtaart)



- De vraag naar een plek in een woonzorgcentrum is momenteel en richting 2040 het grootst in Schijndel.
- Voor Erp geldt dat er meer dan een verdubbeling is in de vraag naar een plek in een woonzorgcentrum: van 100 in 2023 naar 230 (trendscenario) tot 280 (basisscenario) in 2040.

Aandachtspunten voor beleid



1 Passende woonvormen voor verschillende doelgroepen



- De woonzorganalyse laat zien dat er momenteel al tekorten zijn aan passende huisvesting voor ouderen en mensen met een verstandelijke beperking. Deze tekorten nemen verder toe richting de toekomst. Daarom is het van belang om aanbod aan geclusterd wonen en andere 'tussenvormen' toe te voegen
- Betaalbare woningen voor uitstromers uit instellingen
- Stimuleren van doorstroming naar een geschikte (al dan niet geclusterde) woning
- Diversiteit aan woonconcepten die aansluiten bij de behoefte
 - Bij de realisatie van nieuwbouw voor ouderen rekening houden met de wijzigende behoefte van een volgende generatie ouderen

2

Voldoende beschikbaarheid van zorg voor wie dat nodig heeft



- Clustering van woonzorgvoorzieningen / ouderen-huisvesting ten behoeve van efficiënte zorgverlening
- Inzet zorgtechnologie om zorgverleners te ontlasten en de zelfredzaamheid van zorgvragers te vergroten
- Versterken samenwerking tussen zorgaanbieders: expertise bundelen en personeel efficiënter inzetten (bijvoorbeeld als het gaat om nachtzorg)
- Aandacht voor mantelzorgondersteuning zodat mantelzorgers niet overbelast raken (zoals respijtzorg of advies)

Een geschikte woonomgeving

3



- Inrichting openbare ruimte:
 - Toegankelijk (looproutes, verlichting, rustplekken)
 - Uitnodigen tot bewegen en ontmoeten
- Spreiding van voorzieningen (zoals ontmoetingspunten, welzijnslocaties, supermarkt) 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. De interactieve kaart biedt hiervoor een praktisch handvat.

4

Ondersteunen van 'omzien naar elkaar'

- Gerichtte inzet op gemeenschapsvorming
- Projecten voor 'gemengd wonen', waarbij mensen met en zonder zorgvraag bij elkaar wonen
- Meer preventief aanwezig zijn in de kernen en wijken
- Ruimte bieden aan burgerinitiatieven voor zorgzame buurten

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.