

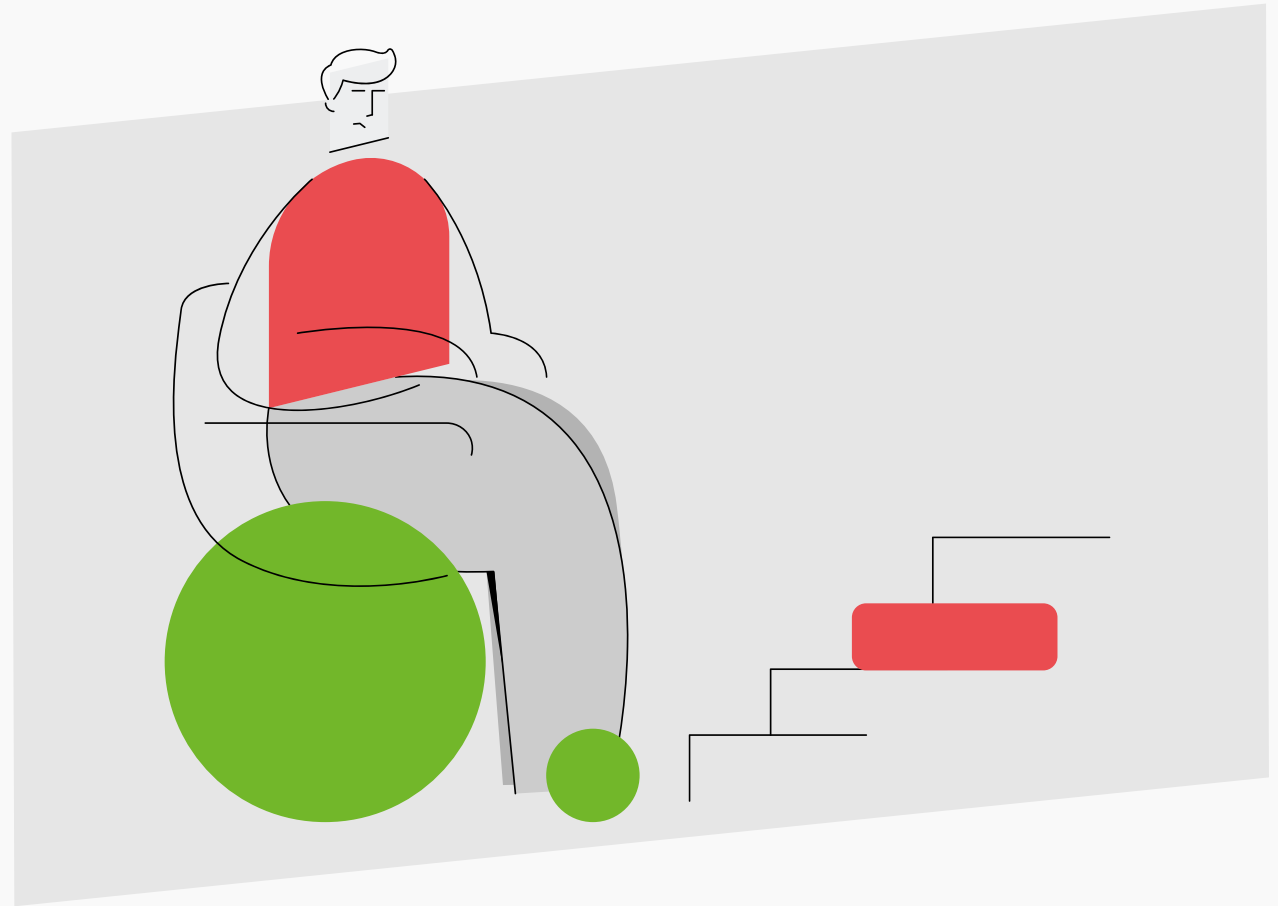
## Woonzorganalyse

Gemeente Hof van Twente

Gemeente Hof van Twente

1 september 2023

Definitief



Onttrafel de trend. **Kijk vooruit.**

DATUM 1 september 2023

TITEL Woonzorganalyse

OPDRACHTGEVER Gemeente Hof van Twente

AUTEUR(S) Tara Koster  
Martin Bleijenburg

PROJECTNUMMER 1735.103/G

STATUS Definitief

Ontrafel de trend.  
Kijk vooruit.

Tivolilaan 205  
6824 BV Arnhem  
Postbus 1174  
6801 BD Arnhem

[www.companen.nl](http://www.companen.nl)  
[info@companen.nl](mailto:info@companen.nl)  
026 351 25 32

KvK-nummer: 09035291  
BTW-nummer: NL001826517B01

# Inhoud

<b>1</b>	<b>Inleiding</b>	<b>4</b>			
1.1	Onderzoeksvragen	4			
1.2	Verantwoording	4			
1.3	Doelgroepen	5			
1.4	Leeswijzer	5			
<b>2</b>	<b>Managementsamenvatting</b>	<b>6</b>			
2.1	De huisvestingsopgave	6			
2.2	Aandachtspunten voor de visie	11			
<b>3</b>	<b>Ouderen</b>	<b>13</b>			
3.1	Doelgroep en context	13			
3.2	Woonwensen en woonvormen	14			
3.3	Zorgvraag in beeld	16			
3.4	Vraaganalyse	18			
3.5	Vraag naar woonconcepten binnen geclusterd wonen	21			
3.6	Aanbodinventarisatie ouderen	23			
3.7	De huisvestingsopgave: match vraag en aanbod	24			
<b>4</b>	<b>Mensen met een lichamelijke beperking</b>	<b>27</b>			
4.1	Woonwensen en woonvormen	27			
4.2	Vraaganalyse	27			
4.3	Geschikt woningaanbod	29			
4.4	Huisvestingsopgave geschikt wonen	32			
<b>5</b>	<b>Mensen met een verstandelijke beperking</b>	<b>33</b>			
5.1	Doelgroep en context	33			
5.2	Woonwensen en woonvormen	33			
5.3	Woonvraag van mensen met een verstandelijke beperking	33			
5.4	Aanbodanalyse VG	34			
5.5	De huisvestingsopgave: match tussen vraag en aanbod	35			
<b>6</b>	<b>Mensen met (ernstige) psychische problematiek</b>	<b>36</b>			
6.1	Doelgroep en context	36			
6.2	Woonwensen en woonvormen	36			
6.3	Vraaganalyse	37			
6.4	Aanbodanalyse BW	38			
6.5	De huisvestingsopgave: match tussen vraag en aanbod	38			
<b>7</b>	<b>Kwetsbare jongeren</b>	<b>40</b>			
7.1	Doelgroep en context	40			
7.2	Vraaganalyse	40			
<b>8</b>	<b>Uitstromers uit instellingen</b>	<b>43</b>			
8.1	Behoeftte aan woonruimte voor uitstromers	43			
8.2	Woningaanbod voor uitstromers	44			
<b>9</b>	<b>Aandachtspunten voor de visie</b>	<b>45</b>			
9.1	Passende woonvormen voor verschillende groepen	45			
9.2	Beschikbaarheid van zorg	47			
9.3	Ondersteunen van 'omzien naar elkaar'	48			
9.4	Een geschikte woonomgeving	49			
	<b>Bijlage 1: Aanbodoverzicht</b>	<b>50</b>			
	<b>Bijlage 2: De Doorzonscan</b>	<b>52</b>			
	<b>Bijlage 3: Afkortingen en begrippen</b>	<b>53</b>			
	<b>Bijlage 4: Organisatie en bekostiging van langdurige zorg</b>	<b>55</b>			
	<b>Bijlage 5: Aannames voor de prognoses</b>	<b>57</b>			
	<b>Bijlage 6: Woonstijlen</b>	<b>58</b>			

# 1 Inleiding

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

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

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

## 1.1 Onderzoeksvragen

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

**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 Hof van Twente en (maatschappelijke) trends?
- Wat is het huidige aanbod aan woningen en woonvormen voor de verschillende aandachtsgroepen?
- Hoe verhouden vraag en aanbod zich ten opzichte van elkaar, en wat is de huisvestingsopgave voor de verschillende aandachtsgroepen?
- Wat is de behoefte aan voorzieningen en hoe is het voorzieningenaanbod over de gemeente verdeeld?
- Wat is er naast woningen en woonvormen nog meer nodig om langer en weer thuis wonen mogelijk te maken?

## 1.2 Verantwoording

Bij het inschatten van de toekomstige behoefte hebben wij gebruik gemaakt van de Woonzorgweter van Companen. Met dit model maken wij prognoses van de toekomstige vraag naar woonvormen voor mensen met een zorgvraag op basis van gegevens over het huidig zorggebruik en demografische ontwikkelingen. Om de invloed van (lokale) trends en ontwikkelingen ook mee te kunnen nemen in de prognoses hebben wij werksessies gehouden met

ongeveer 25 vertegenwoordigers van de gemeente, zorgaanbieders, corporaties, welzijnspartijen, huurdersorganisatie, seniorenplatform en inwoners. 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 Hof van Twente.

### 1.3 Doelgroepen

In het onderzoek worden de volgende doelgroepen onderscheiden:

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

### 1.4 Leeswijzer

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

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

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

## 2 Managementsamenvatting

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

### 2.1 De huisvestingsopgave

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

#### Ouderen en mensen met een lichamelijke beperking

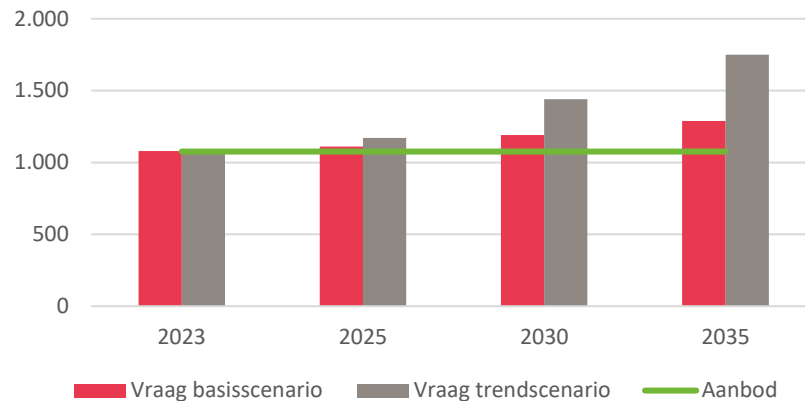
- De groep ouderen in de gemeente Hof van Twente zal in de komende jaren sterk gaan groeien: in 2023 zijn er circa 5.820 65-plushuishoudens, in 2035 zal dit aantal zijn opgelopen tot bijna 6.800.
- Lang niet alle 65-plussers hebben een zorgvraag, en lang niet alle ouderen hebben behoefte aan een specifieke ouderenwoning. Om een inschatting te kunnen maken van het deel van de senioren dat behoefte heeft aan een bijzondere woonvorm zoals geclusterd wonen voor ouderen, is met het 'vitaliteitstredenmodel' een prognose gemaakt van het toekomstige zorggebruik van ouderen. De prognose van de behoefte aan verschillende woonvormen is hiervan afgeleid.

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

#### Groeiende vraag naar geclusterde woonvormen onder ouderen

- De vergrijzing zorgt in beide scenario's voor een stijgende vraag naar geclusterd wonen voor ouderen. Hiermee bedoelen we een cluster van zelfstandige woningen waar mensen ook zonder zorgindicatie mogen wonen. De verschijningsvorm is divers: van traditionele seniorencomplexen of aanleunwoningen tot hofjeswoningen of luxe appartementencomplexen.
- De totale vraag naar geclusterd wonen voor ouderen is momenteel in balans met het huidige aanbod. Richting 2035 ontstaat een tekort: volgens de basisprognose is het tekort in 2035 220 woningen, volgens de trendprognose 675 woningen.

### Vraag-aanbod geclusterd wonen ouderen



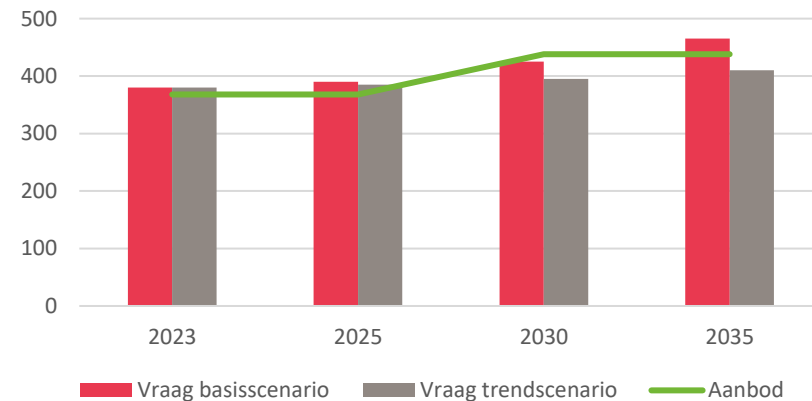
Bron: Woonzorgweter, Companen.

- Er zit ontspanning op het aanbod geclusterd wonen in de sociale huur. We zien dat in zowel de basisprognose als de trendprognose richting 2035 genoeg sociale huurwoningen zijn. In kwalitatieve zin zal er wel een opgave liggen: het transformeren van traditioneel geclusterd aanbod naar meer moderne concepten.
- In de vrije huursector lijkt er momenteel voldoende aanbod aan geclusterd wonen te zijn. Richting 2035 ontstaat een tekort: volgens de basisprognose is het tekort in 2035 30 woningen, volgens de trendprognose 90 woningen.
- In de koopsector bestaat nu al een tekort en op de (middel)lange termijn ontstaan nog grotere tekorten aan geclusterde woonvormen. In de basisprognose loopt het tekort op naar 650 woningen, in de trendprognose naar 925 woningen.

### Groeiende vraag naar plekken in een woonzorgcentrum

- De vergrijzing zorgt ook voor een groeiende vraag naar plekken in een woonzorgcentrum. Hiermee bedoelen we een woonvorm die bedoeld is voor mensen met een indicatie vanuit de Wet Langdurige Zorg (Wlz); de zorg kan hier intramuraal of extramuraal worden geleverd.
- Vergelijken we het huidige totale aanbod aan plekken in een woonzorgcentrum met de vraag, dan komen we uit op een tekort van ongeveer 15 plekken. Doordat er vanaf 2026 70 extra woonzorgcentrum-plekken worden toegevoegd, loopt in de basisprognose het tekort slechts op tot 30 plekken in 2035, terwijl in de trendprognose ontspanning ontstaat. Dat wil niet zeggen dat er een “overschot” aan woonzorgcentrum plekken is, want deze plekken kunnen ook een regionale functie vervullen.

### Vraag-aanbod woonzorgcentrum



Bron: Woonzorgweter, Companen.

### Groot deel van de woningvoorraad nog niet geschikt voor ouderen

- Van de totale woningvoorraad in Hof van Twente is 22% geschikt voor mensen met een mobiliteitsbeperking<sup>1</sup>; nog eens 42% is relatief eenvoudig geschikt te maken. Van de huurwoningen in de gemeente is een hoger aandeel geschikt (31% in de sociale huur en 68% in de vrije sector huur); in de sociale huur geldt echter ook dat een relatief groot aandeel (57%) niet geschikt is en ook niet eenvoudig geschikt is te maken. Koopwoningen zijn juist relatief vaak geschikt te maken (52%).
- De huidige vraag naar reguliere geschikte woningen voor mensen met een mobiliteitsbeperking bedraagt circa 705 woningen. In 2035 zal deze behoefte oplopen tot circa 850 woningen.
- De huidige en toekomstige vraag is lager dan het huidige reguliere geschikte woningaanbod: circa 3.120 geschikte woningen. In de praktijk blijft een aanbod over van circa 1.870 woningen, doordat 1.250 van de geschikte woningen worden bewoond door jongere huishoudens zonder beperking. In feite zijn er dus reguliere geschikte woningen genoeg. Maar aandacht blijft nodig voor het toewijzen, labelen of matchen van geschikte woningen voor mensen met een mobiliteitsbeperking.

### Mensen met een verstandelijke beperking

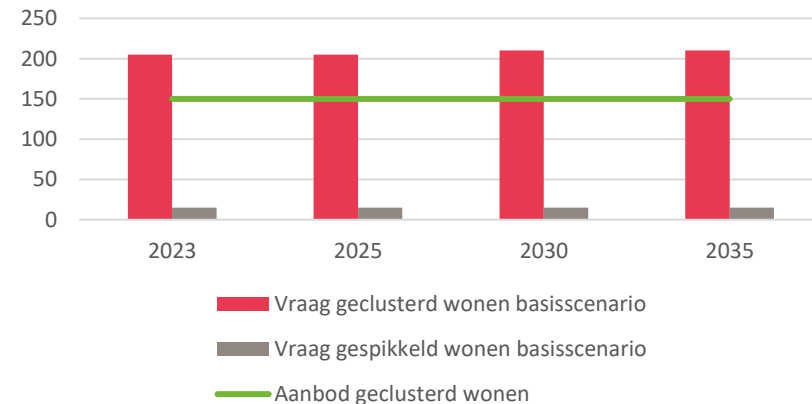
- In Hof van Twente wonen 220 mensen met een Wlz-indicatie vanwege een verstandelijke beperking. Daarnaast zijn er mensen met een (licht) verstandelijke beperking die een indicatie Ondersteuning Zelfstandig Leven (OZL) 1 of 2 hebben; naar schatting gaat het om zo'n 60 personen.
- Een vergelijking van het huidige aanbod met de huidige vraag naar woonplekken voor mensen met een Wlz-indicatie vanwege een verstandelijke beperking in de gemeente laat een tekort zien van 70 plekken; waarvan 55

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

geclusterde plekken en 15 gespikkelde plekken. Bij een constant aanbod zal dit tekort in 2035 ongeveer gelijk blijven.

- Zorgaanbieders geven aan dat een deel van de doelgroep de Wlz-indicatie thuis (bijvoorbeeld bij de ouders) verzilvert door middel van een Persoonsgebonden Budget. Dit is niet in alle gevallen een wenselijke situatie; zeker als ouders op leeftijd raken, wordt de zorg voor een gehandicapt kind vaak zwaar.

### Vraag-aanbod woonvormen VG



Bron: Woonzorgweter, Companen.



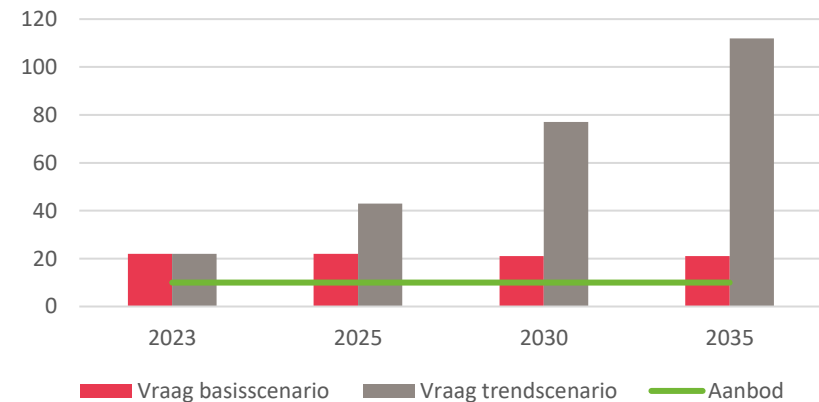
## Mensen met (ernstige) psychische problematiek

- Mensen met een psychische kwetsbaarheid wonen steeds vaker zelfstandig in de wijk. Een deel woont in woonvormen binnen Beschermd Wonen. Op 1 januari 2023 hadden 22 mensen in Hof van Twente een indicatie voor Beschermd Wonen: 2 vanuit de Wmo en 20 vanuit de Wlz (GGZ-W).
- Een vergelijking van het huidige aanbod met de huidige vraag naar beschermde woonplekken voor mensen met psychische problematiek laat zien dat er momenteel een tekort is van zo'n 10 plekken om aan de behoefte te voldoen.
- Naast de basisprognose is voor mensen die een beroep doen op Beschermd Wonen een trendscenario uitgewerkt waarin de volgende ontwikkeling is meegenomen:
  - In de BW-regio Enschede wordt momenteel al ingezet op spreiding van BW-plekken. We gaan ervan uit dat deze ontwikkeling nog verder doorzet in lijn met het inwonertal. Dit zal zorgen voor een stijging van de vraag naar beschermde woonplekken in de gemeente Hof van Twente. Er is daarom ook een trendscenario uitgewerkt waarin de BW-plekken evenredig zijn verdeeld over alle gemeenten in de regio.<sup>2</sup>
- In de basisprognose blijft er een tekort van zo'n 10 BW-plekken. In het trendscenario zal het tekort in Hof van Twente in 2035 zijn opgelopen tot zo'n 100 BW-plekken.
- Beschermd Wonen Wmo is in principe bedoeld als tijdelijke voorziening. Bij een gelijkblijvende omvang van de BW-Wmo groep (basisscenario), zal er een gemiddelde uitstroom in Hof van Twente vanuit Beschermd Wonen Wmo van circa 1 persoon per jaar zijn. Een groeiende omvang van de BW-Wmo groep (trendscenario) zal leiden tot een uitstroom van ongeveer 18

<sup>2</sup> Dit is in zekere zin een hypothetisch scenario, aangezien sommige mensen behoefte hebben aan een gespecialiseerde woonvorm die alleen regionaal te organiseren is.

personen in 2035 – waarvan naar verwachting zo'n 14 personen behoefte hebben aan zelfstandige woonruimte (eventueel in geclusterde setting).

## Vraag-aanbod woonvormen BW



Bron: Woonzorgweter, Companen.

## Kwetsbare jongeren

- Jeugdzorg met verblijf kent verschillende varianten in Hof van Twente: gezinshuis, begeleid wonen, wonen met behandeling en gesloten jeugdhulp. Begeleiding vanuit de jeugdwet stopt in principe na het 18e jaar, waarna jongeren ofwel uitstromen naar zelfstandig wonen ofwel doorstromen naar een instelling voor Wlz-zorg of Beschermd Wonen. Landelijk wordt wel gesproken over het ophogen van de leeftijdsgrens voor jeugdzorg naar 21 jaar, voor jongeren die langer begeleiding nodig hebben.

- Uitgaande van de huidige situatie is de verwachting dat er op jaarbasis in Hof van Twente 8 jongeren/jongvolwassenen uitstromen vanuit een vorm van jeugdzorg met verblijf. Hiervan kunnen er ongeveer 3 direct zelfstandig wonen; ongeveer 4 jongeren/jongvolwassenen hebben behoefte aan een tussenvorm zoals een trainingshuis of geclusterd wonen met begeleiding; ongeveer 1 persoon stroomt door naar een plek in een zorginstelling voor (jong)volwassenen (GGZ-W, BW).

### Dak- en thuislozen

- Mensen die (tijdelijk) geen vorm van onderdak hebben, kunnen terecht bij de Maatschappelijke Opvang. De Maatschappelijke Opvang kent een grote verscheidenheid aan vormen, en ook een grote diversiteit aan mensen. De opvangvoorzieningen zijn bedoeld voor mensen die te maken hebben met (een combinatie van) huiselijk geweld, psychische problemen, schulden of verslaving. Mensen die als gevolg van een relatiebreuk of werkloosheid op straat komen te staan ('economisch daklozen') zonder verdere problematiek kunnen in principe geen gebruik maken van de maatschappelijke opvang.
- In Hof van Twente is geen aanbod aan opvangplekken. De regionale opvangvoorzieningen zijn op dit moment gevestigd in Enschede. Gemeente Enschede heeft aangegeven dat de jaarlijkse vraag naar zelfstandige woonruimte (met ambulante begeleiding) voor mensen die uitstromen vanuit de opvang en in Hof van Twente willen wonen, uitkomt op zo'n 2 mensen.

### Uitstroom richting de reguliere woningmarkt

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

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

Tabel 2.1: Jaarlijkse vraag naar woonruimte voor uitstromers

Doelgroep	Behoefte aan zelfstandige woonruimte (wooneenheden)
Uitstroom Beschermd Wonen*	1 tot 14
Uitstroom Jeugdzorg met verblijf	3
Uitstroom Maatschappelijke Opvang	2
<b>Totaal</b>	<b>6 tot 19</b>

\* Bandbreedte uitstroom BW op basis van basisprognose en trendprognose.

Bron: Woonzorgweter, bewerking Companen

- In 2022 kwamen er in Hof van Twente 160 betaalbare sociale huurwoningen beschikbaar voor een nieuwe huurder. Bij een gelijkblijvend aantal mutaties betekent dat, dat 4 tot 12% van de vrijkomende corporatiewoningen nodig zouden zijn om de verschillende uitstromers aan woonruimte te helpen.

## 2.2 Aandachtspunten voor de visie

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

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

### Passende woonvormen voor verschillende groepen

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

### Voldoende beschikbaarheid van zorg voor wie dat nodig heeft

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

### Ondersteunen van ‘omzien naar elkaar’

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

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

### **Een geschikte woonomgeving**

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

### 3 Ouderen

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

#### 3.1 Doelgroep en context

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

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

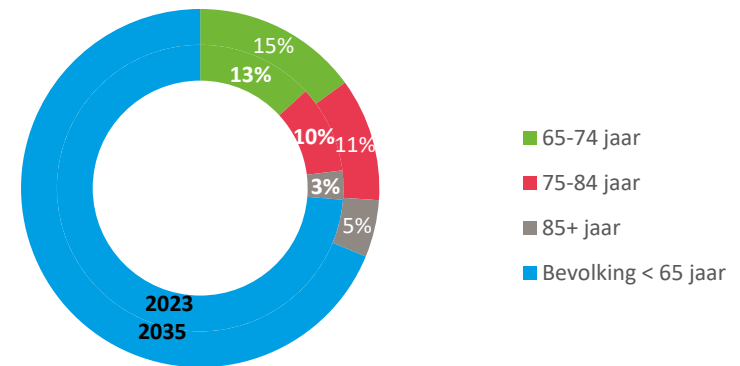
De leeftijd waarop mensen zich ‘oud’ voelen verschilt van persoon tot persoon. Wij kiezen er in dit onderzoek voor om de totale groep 65-plussers te betrekken

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

#### Demografie

In januari 2023 woonden er circa 35.100 mensen in de gemeente Hof van Twente. Volgens de bevolkingsprognose van de gemeente zal Hof van Twente in 2035 uit circa 34.950 inwoners bestaan (-0,5%). Het aantal ouderen in de gemeente neemt in de komende jaren sterk toe - en daarmee ook het aandeel op de totale bevolking. In onderstaand figuur zien we dat het aandeel 65-plussers op de totale bevolking groeit van 26% nu, naar 31% in 2035.

Figuur 3.1: Bevolkingssamenstelling gemeente Hof van Twente, 2023 – 2035

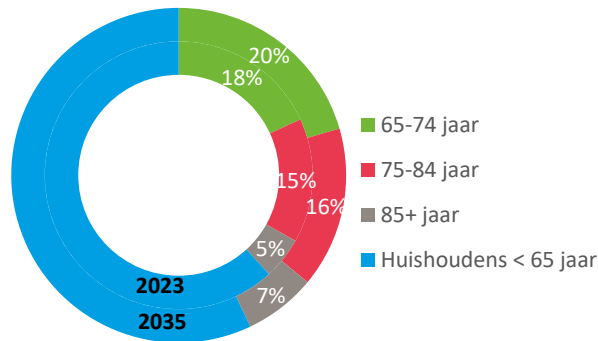


Bron: Bevolkingsprognose Hof van Twente.

Wanneer we kijken naar het aandeel 65-plushuishoudens ten opzichte van het totaal aantal huishoudens in de gemeente, zien we dat het aandeel nu 38% is

en in 2035 43%. Er is met name een sterke groei te zien in de oudste groep (85-plus); we noemen dit ‘dubbele vergrijzing’.

Figuur 3.2: Huishoudenssamenstelling gemeente Hof van Twente, 2023 – 2035



Bron: Huishoudensprognose Hof van Twente.

## 3.2 Woonwensen en woonvormen

### Wensbeelden ouderen

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

### Verhuisgeneigdheid

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

### Woning

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

### Woonomgeving

- Vanwege een afnemende mobiliteit is het voor veel ouderen prettig om dicht bij voorzieningen te wonen, zoals ontmoetingsplekken, huisarts, supermarkt of apotheek.

### **Zorg en ondersteuning**

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

### **Woonvormen voor ouderen**

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

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

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

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

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

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

### 3.3 Zorgvraag in beeld

De groep ouderen in de gemeente Hof van Twente zal in de komende jaren sterk gaan groeien: in 2023 zijn er circa 5.800 65-plushuishoudens, in 2035 zal dit aantal zijn opgelopen tot 6.800 huishoudens.

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

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

#### **Toelichting Vitaliteitstredenmodel**

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

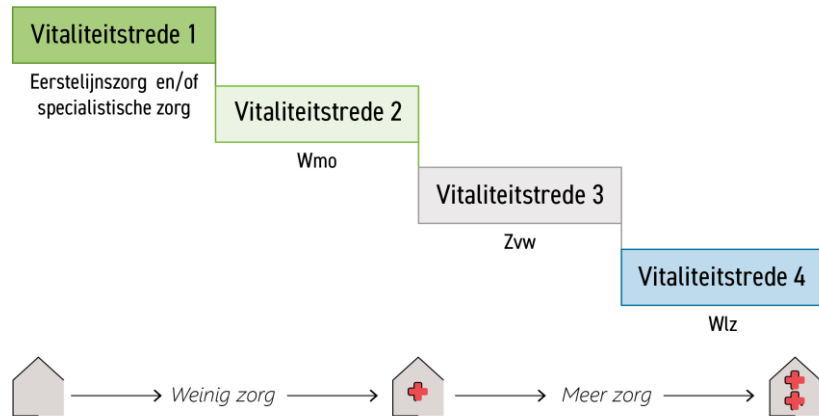
Als ouderen gebruik maken van Wmo-ondersteuning, dan vallen ze in vitaliteitstrede 2. Het gaat hier ook om relatief vitale ouderen. De ondersteuning die zij krijgen bestaat uit hulpmiddelen, voorzieningen, huishoudelijke hulp of andere ondersteuning waarvoor een eigen bijdrage verschuldigd is.

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

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



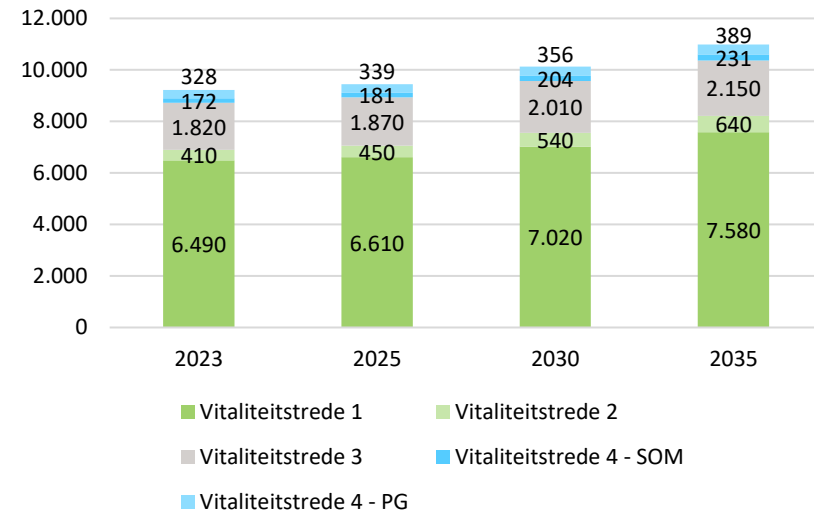
Figuur 3.3: Vitaliteitstredenmodel



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

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

Figuur 3.4: Prognose vitaliteit ouderen in Hof van Twente, naar vitaliteitstrede (in personen)



Bron: Woonzorgweter Companen, bevolkingsprognose gemeente Hof van Twente, CBS-Microdata, 2023.

### 3.4 Vraaganalyse

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

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

Tabel 3.1: Prognose vraag naar woonvormen voor ouderen gemeente Hof van Twente, basisprognose (2023 - 2035, huishoudens, afgerond op 5-tal)

	2023	2025	2030	2035
Regulier wonen	4.360	4.430	4.660	5.040
Geclusterd wonen	1.080	1.110	1.190	1.290
Woonzorgcentrum SOM	130	135	145	160
Woonzorgcentrum PG	250	255	280	305
<b>Totaal</b>	<b>5.820</b>	<b>5.930</b>	<b>6.275</b>	<b>6.795</b>

Bron: Bevolkingsprognose Hof van Twente 2023, indicatiegegevens CIZ.

#### Trendvariant

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

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

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

Bijlage 5 toont de aannames die we hebben gehanteerd voor het jaar 2035. In de trendprognose beweegt de vraag naar bepaalde woonvormen in elk van de vitaliteitstreden geleidelijk aan van de huidige verdeling naar deze verdeling.

Tabel 3.2 Prognose vraag naar woonvormen in gemeente Hof van Twente, trendprognose (2023 - 2035, huishoudens, afgerond op 5-tal)

	2023	2025	2030	2035
Regulier wonen	4.360	4.375	4.440	4.635
Geclusterd wonen	1.080	1.170	1.440	1.750
Woonzorgcentrum SOM	130	130	135	140
Woonzorgcentrum PG	250	255	260	270
<b>Totaal</b>	<b>5.820</b>	<b>5.930</b>	<b>6.275</b>	<b>6.795</b>

Bron: Woonzorgweter, bevolkingsprognose Hof van Twente, indicatiegegevens CIZ en CBS-Microdata.

### Uitsplitsing naar marktsegment

Op basis van het WoON2021 en CBS-Microdata is achterhaald waar de groep 65-plussers nu woont en hoe zij graag willen wonen. Dat maakt het mogelijk om de prognose voor geclusterd wonen voor ouderen verder uit te splitsen naar marktsegment. Circa 28% van geclusterd wonen voor ouderen valt binnen de sociale huur, 15% binnen de vrije sector huur en 57% binnen de koopsector. Naar de toekomst toe zien we het aandeel binnen de sociale huur afnemen (25%) en het aandeel in de koop juist toenemen (61%). Het aandeel in de vrije sector huur blijft ongeveer gelijk (14%).

Tabel 3.3: Behoefteprognose geclusterd wonen gemeente Hof van Twente, uitgesplitst naar marktsegment, basisprognose (2023 - 2035); huishoudens; afgerond op 5-tal)

	2023	2025	2030	2035
Sociale huur	300	300	310	320
Vrije sector huur	160	160	170	180
Koop	620	650	710	790
<b>Totaal</b>	<b>1.080</b>	<b>1.110</b>	<b>1.190</b>	<b>1.290</b>

Bron: Woonzorgweter, WoON2021, bevolkingsprognose Hof van Twente en CBS-Microdata.

Tabel 3.4: Behoefteprognose geclusterd wonen gemeente Hof van Twente, uitgesplitst naar marktsegment, trendprognose (2023 - 2035); huishoudens; afgerond op 5-tal)

	2023	2025	2030	2035
Sociale huur	300	310	370	440
Vrije sector huur	160	170	200	240
Koop	620	690	870	1.070
<b>Totaal</b>	<b>1.080</b>	<b>1.170</b>	<b>1.440</b>	<b>1.750</b>

Bron: Woonzorgweter, WoON2021, bevolkingsprognose Hof van Twente en CBS-Microdata.

### Uitsplitsing naar wijken

De behoefteprognose in de trendvariant is ook op een lager schaalniveau door-gerekend. Hierin is rekening gehouden met de wisselende bevolkingsopbouw binnen de kernen in Hof van Twente. Uitgangspunt van de berekening is de veronderstelling dat de meeste ouderen het liefst in de eigen kern willen blijven wonen als zij verhuizen naar een geclusterde woonvorm of woonzorgcentrum. Op de volgende pagina staat de behoefteprognose per kern weergegeven.

Tabel 3.5: Behoefteprognose woonvormen per kern, trendprognose (2023 - 2035; huishoudens; afgerond op 5-tal)

Kern	Regulier wonen				Geclusterd wonen voor ouderen				Woonzorgcentrum (SOM)				Woonzorgcentrum (PG)			
	2023	2025	2030	2035	2023	2025	2030	2035	2023	2025	2030	2035	2023	2025	2030	2035
Goor (+ De Whee II en Verspreide huizen Kerspel en omgeving)	1.480	1.475	1.480	1.550	370	400	490	590	45	45	45	50	90	90	90	95
Markelo (+ Elsen)	850	860	880	940	210	230	280	350	20	20	25	25	45	45	50	50
Diepenheim	380	380	380	390	90	100	120	150	10	10	10	10	20	20	20	20
Delden (+ overig Delden)	1.050	1.040	1.050	1.075	270	290	350	420	35	35	35	35	65	70	70	70
Bentelo en Hengevelde	600	620	650	680	140	160	200	250	20	20	20	20	30	30	30	35
<b>Totaal</b>	<b>4.360</b>	<b>4.375</b>	<b>4.440</b>	<b>4.635</b>	<b>1.080</b>	<b>1.170</b>	<b>1.440</b>	<b>1.750</b>	<b>130</b>	<b>130</b>	<b>135</b>	<b>140</b>	<b>250</b>	<b>255</b>	<b>260</b>	<b>270</b>

Bron: Woonzorgweter, bevolkingsprognose Hof van Twente, indicatiegegevens CIZ en CBS-Microdata.

De vraag naar geclusterd wonen gaat in absolute zin het sterkst stijgen in Goor: van 370 nu naar 590 in 2035. In relatieve zin stijgt de vraag naar geclusterd wonen het sterkst in Bentelo/Hengevelde. De vraag naar een plek in een woonzorgcentrum stijgt met zo'n 10 voor zowel Goor als Markelo. In Delden en Bentelo/Hengevelde stijgt deze vraag met 5 plekken.

Van woonzorgcentra is bekend in welke kern de voorziening staat.<sup>3</sup> Vergelijken we de vraag met het aanbod, dan zien we dat in de kernen met de hoogste vraag naar woonzorgcentrum (Goor en Delden), ook het meeste aanbod is. Echter is vraag en aanbod op kernniveau lastig met elkaar te vergelijken: niet elke (kleine) kern kan een woonzorgcentrum hebben, omdat hiervoor ook een bepaalde schaalgrootte nodig is.

Tabel 3.6: Aanbod woonzorgcentrum per kern

Kern	Woonzorgcentrum
Goor (+ De Whee II en Verspreide huizen Kerspel en omgeving)	222 (+20)
Markelo (+ Elsen)	29
Diepenheim	0 (+50)
Delden (+ overig Delden)	117
Bentelo en Hengevelde	0
<b>Totaal</b>	<b>368 (70)</b>

\* Tussen haakjes betreft aanbod dat vanaf 2026 wordt toegevoegd

<sup>3</sup> Voor een deel van het geclusterd woningaanbod voor ouderen is onbekend in welke kern het aanbod staat; dit komt mede doordat het geclusterd woningaanbod in de vrije sector huur en koopsector voornamelijk komt vanuit CBS-Microdata.

### 3.5 Vraag naar woonconcepten binnen geclusterd wonen

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

Tabel 3.7: Indeling voor woonstijlen naar generatie (geboortejaar) en financiële positie

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

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

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

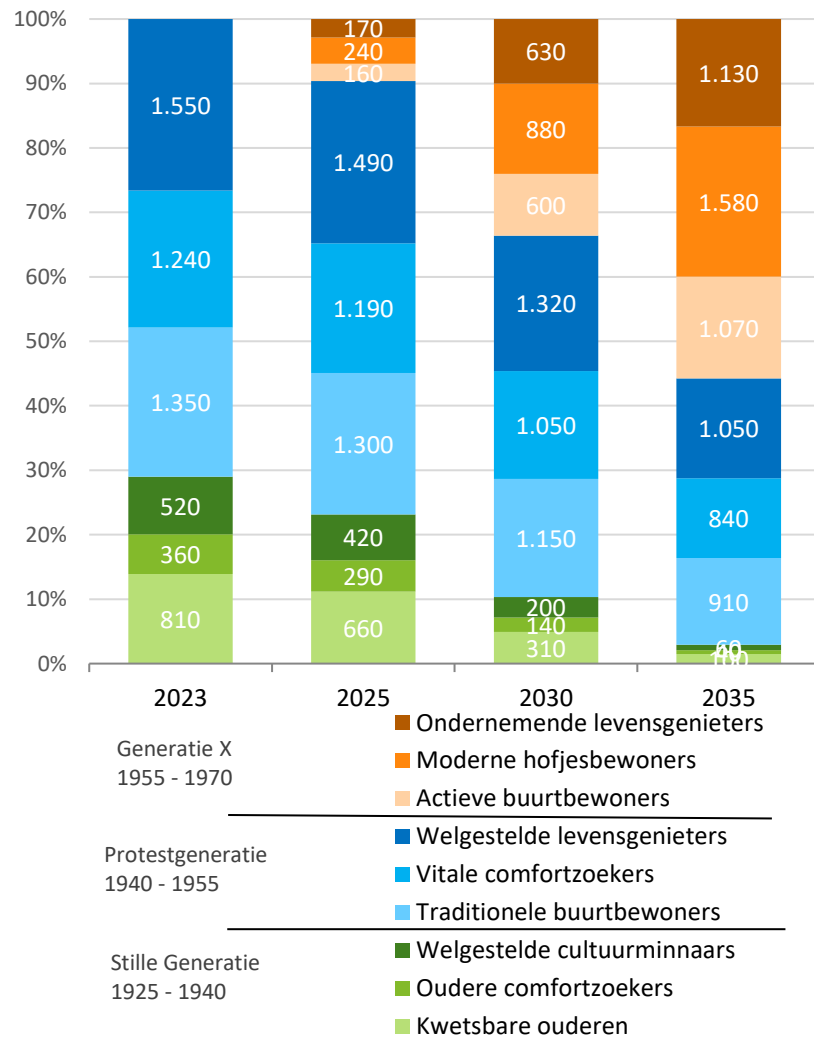
#### Generatiewissel

De ideale woonmix van de totale groep ouderen zal van jaar op jaar veranderen, omdat generaties elkaar opvolgen en de verhouding tussen de woonstijlen dus ook verandert. Figuur 3.5 geeft een beeld van deze generatiewissel: in deze grafiek is te zien hoe de totale groep 65-plushuishoudens op enig moment is samengesteld, uitgedrukt in woonstijlen. We zien dat de ‘stille generatie’ geleidelijk aan uit beeld verdwijnt en Generatie X zijn opwachting maakt.

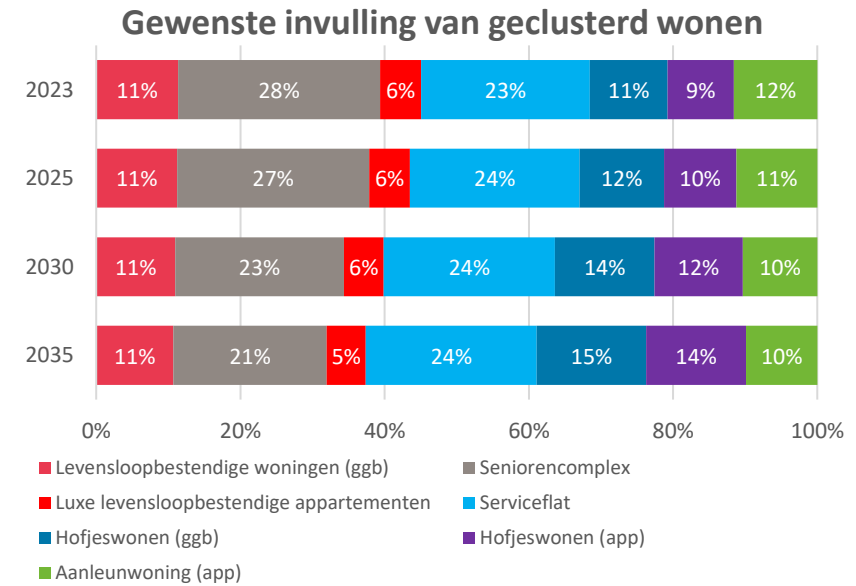
#### Woningtype en woonconcept

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

Figuur 3.5: Verdeling 65-plus huishoudens naar woonstijl gemeente Hof van Twente (2023 - 2035; afgerond op 10-tal)



Figuur 3.6: Gewenste verdeling binnen geclusterd wonen, naar woonconcept



Bron: Woonzorgweter, huishoudensprognose Hof van Twente en CBS-Microdata.

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

### 3.6 Aanbodinventarisatie ouderen

Uit een inventarisatie onder zorgaanbieders en corporaties komt naar voren dat de gemeente Hof van Twente momenteel beschikt over 779 sociale huurwoningen in geclusterde woonvormen voor ouderen. Het gaat hier om woningen in complexen die hoofdzakelijk door ouderen worden bewoond én toegankelijk zijn zonder Wlz-indicatie. Verder zien we circa 368 plaatsen voor woonzorgcentrum. Deze plekken worden bewoond door mensen met somatische of psychogeriatrische klachten. De praktijk leert dat een (groot) deel van deze plekken wisselend inzetbaar is: hetzij voor mensen met somatische of psychogeriatrische problematiek, hetzij soms ook voor thuiszorg (Zvw) en tijdelijke zorg.

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

Tabel 3.8: Aanbod geclusterd woningaanbod naar aanbieder (situatie 2023)

	Woonzorg- centrum	Geclusterd wonen		
		Sociale huur	Vrije sector huur	Koop
Zorghuis Twente	23			
Villa Vrijland	13			
Carintreggeland	282	23		
Stichting De Warme Huizen*	50			
Viverion		568		
Wonen Delden		148	32	
Woonzorg Nederland		40		
Schatting op basis van microdata			120	145
<b>Totaal</b>	<b>368</b>	<b>779</b>	<b>152</b>	<b>145</b>

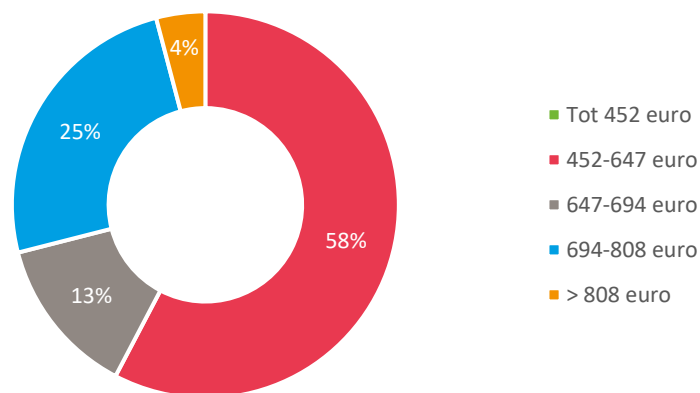
\* Stichting De Warme Huizen gaat vanaf 2026 uitbreiden met in totaal 70 plekken woonzorgcentrum op twee locaties.

Bron: Aanbodinventarisatie gemeente (zorgaanbieders), Companen (corporaties) en CBS-Microdata.

#### Kenmerken geclusterde woningen in het corporatiebezit

In de aanbodinventarisatie is aan corporaties gevraagd naar de kenmerken van hun huidige aanbod in geclusterde woonvormen voor ouderen. In totaal hebben de corporaties 788 woningen (sociale huur: 756; vrije sector huur: 32) in geclusterde woonvormen. Het grootste deel hiervan heeft een huurprijs tussen de kwaliteitskortingsgrens en de eerste aftoppingsgrens (58%). Er is geen geclusterd aanbod voor ouderen met een huurprijs tot de kwaliteitskortingsgrens. Corporaties hebben 4% aanbod geclusterd wonen boven de liberalisatiegrens. In onderstaand figuur is de verdeling te zien over de verschillende huurprijsklassen (prijsspeil 2023).

Figuur 3.7: Verdeling geclusterd wonen corporatiebezit naar huurprijsklasse



Bron: Aanbodinventarisatie Companen.

Voor 220 van de 788 corporatiewoningen hebben we ook informatie van de verhuurders ontvangen over de toegankelijkheid. We weten dat deze 220 woningen allemaal levensloopgeschikt zijn. 18% van deze woningen is ook nog eens rolstoelgeschikt.

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

- Ongeveer 31% van de corporatiewoningen heeft een ontmoetingsruimte binnen het complex.
- Als het gaat om veiligheid, is er bij 19% van de complexen een videodeurbel aanwezig.

- Voor 190 woningen (24%) - en op korte termijn voor 220 woningen (28%) - geldt dat ze gelegen zijn in een complex waar een (gezamenlijke) scootmobielberging aanwezig is. Het veelgebruikte keurmerk voor woningen Woonkeur schrijft voor dat er in complexen die gericht zijn op mensen met een zorgvraag ten minste één scootmobielstalling per twee woningen is; voor complexen waar zowel mensen met als zonder zorgvraag wonen, stelt Woonkeur geen harde eis aan het minimaal aantal aanwezige stallingsplaatsen.
- Voor 180 van de 788 woningen hebben we ook informatie ontvangen over de nabijheid van voorzieningen. Deze 180 woningen liggen allemaal binnen 500 meter van een inloopvoorziening, supermarkt en bushalte.

### 3.7 De huisvestingsopgave: match vraag en aanbod

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

Tabel 3.9: Vraag-aanbodbalans geclusterde woonvormen voor ouderen, basisprognose (2023 - 2035; huishoudens, afgerond op 5-tal)

	2023	2025	2030	2035
Geclusterd wonen	-5	-30	-115	-220
Woonzorgcentrum SOM/PG	-15	-25	+10	-30
<b>Totaal</b>	<b>-20</b>	<b>-55</b>	<b>-105</b>	<b>-250</b>

Noot: De 70 extra plekken woonzorgcentrum van Stichting De Warme Huizen worden vanaf 2030 meegenomen in het aanbod.

Bron: Woonzorgweter, bevolkingsprognose Hof van Twente 2023, aanbodinventarisatie, CIZ zorggegevens en CBS-Microdata.



Tabel 3.10: Vraag-aanbodbalans geclusterde woonvormen voor ouderen, trendprognose (2023 - 2035; huishoudens, afgerond op 5-tal)

	2023	2025	2030	2035
Geclusterd wonen	-5	-95	-365	-675
Woonzorgcentrum SOM/PG	-15	-15	+40	+25
<b>Totaal</b>	<b>-20</b>	<b>-110</b>	<b>-325</b>	<b>-650</b>

Noot: De 70 extra plekken woonzorgcentrum van Stichting De Warme Huizen worden vanaf 2030 meegenomen in het aanbod.

Bron: Woonzorgweter, bevolkingsprognose Hof van Twente, aanbodinventarisatie, CIZ zorggegevens en CBS-Microdata.

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

- De huidige vraag naar geclusterd wonen is redelijk in balans met het huidige aanbod. In de basisprognose ontstaat er een tekort van 220 geclusterde woningen in 2035. In de trendprognose is in 2035 het gat tussen vraag en aanbod nog groter met een tekort aan 675 woningen.
- Vergelijken we het huidige totale aanbod aan plekken in een woonzorgcentrum met de vraag, dan komen we uit op een tekort van ongeveer 15 plekken. Aangezien sommige woonzorgcentrumplekken uitwisselbaar zijn voor somatische of psychogeriatrische zorg, kunnen we in de match van vraag en aanbod geen onderscheid maken naar deze twee vormen. Door de 70 extra plekken woonzorgcentrum van Stichting De Warme Huizen vanaf 2026, loopt in de basisprognose het tekort slechts op tot 30 plekken in 2035, terwijl in de trendprognose ontspanning ontstaat. Dat wil niet zeggen dat er een "overschot" aan woonzorgcentrumplekken is, want deze plekken kunnen ook een regionale functie vervullen.

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

- Er zit ontspanning op het aanbod geclusterd wonen in de sociale huur. In de praktijk zijn deze woningen gewoon bewoond. We zien dat in zowel de basisprognose als de trendprognose richting 2035 genoeg sociale huurwoningen zijn. In kwalitatieve zin zal er wel een opgave liggen: het transformeren van traditioneel geclusterd aanbod naar meer moderne concepten.
- Op basis van de inventarisatie lijkt het aanbod in de vrije huursector redelijk in balans te zijn met de vraag. In 2035 ontstaat er een tekort van zo'n 30 woningen in de basisprognose en zo'n 90 woningen in de trendprognose.
- Voor geclusterd wonen in de koopsector is er momenteel al een groot tekort te zien. Het tekort loopt op tot 650 woningen in 2035 wanneer we uitgaan van de basisprognose, en tot 925 woningen wanneer we uitgaan van de trendprognose.

Tabel 3.11: Vraag-aanbodbalans, geclusterde woonvormen voor ouderen naar marktsegment, basisprognose (2023 - 2035; huishoudens, afgerond op 5-tal)

	2023	2025	2030	2035
Sociale huur	480	480	470	460
Vrije sector huur	-10	-10	-20	-30
Koop	-475	-500	-565	-650
<b>Totaal</b>	<b>-5</b>	<b>-30</b>	<b>-115</b>	<b>-220</b>

Bron: Woonzorgweter, bevolkingsprognose Hof van Twente 2023, aanbodinventarisatie, CIZ zorggegevens en CBS-Microdata.

Tabel 3.12: Vraag-aanbodbalans, geclusterde woonvormen voor ouderen naar marktsegment, trendprognose (2023 - 2035; huishoudens, afgerond op 5-tal)

	<b>2023</b>	<b>2025</b>	<b>2030</b>	<b>2035</b>
Sociale huur	480	470	410	340
Vrije sector huur	-10	-20	-50	-90
Koop	-475	-545	-725	-925
<b>Totaal</b>	<b>-5</b>	<b>-95</b>	<b>-365</b>	<b>-675</b>

Bron: Woonzorgweter, bevolkingsprognose Hof van Twente 2023, aanbodinventarisatie, CIZ zorggegevens en CBS-Microdata.

## 4 Mensen met een lichamelijke beperking

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

### 4.1 Woonwensen en woonvormen

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

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

---

<sup>4</sup> Beperkingen bij Algemene Dagelijkse Levensverrichtingen zoals traplopen, zich wassen of aankleden. Bron: CBS-Microdata Gezondheidsenquête 55-plus en aanname 55-min.

### 4.2 Vraaganalyse

#### Vraag naar woonzorgplekken voor LG-doelgroep

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

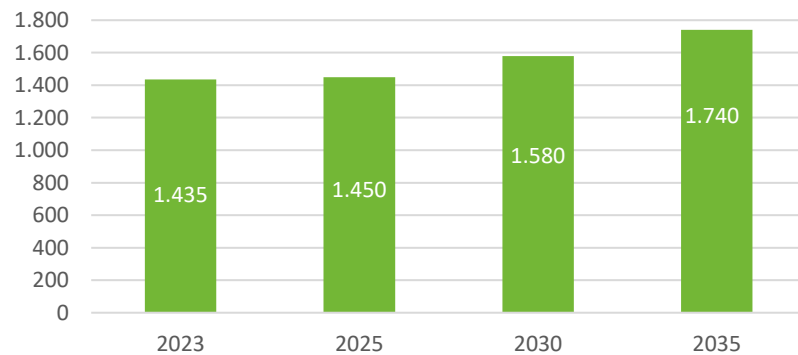
De vraag vanuit de groep mensen met een lichamelijke beperking kan worden opgevangen door middel van woonvormen die speciaal bedoeld zijn voor deze groep. Wanneer we naar het aanbod aan plekken voor mensen met een lichamelijke beperking kijken, hebben we geen woonplek in beeld. Het zou goed kunnen dat 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 (waaronder ouderen) hebben behoefte aan een 'toegankelijke' of 'geschikte' woning. Om de vraag naar geschikte woningen te bepalen, maken we gebruik van onze ervaringen uit het werkveld, woonwensenonderzoeken onder ouderen en cijfers van onderzoeksbureau ABF Research. Er zijn circa 1.435 huishoudens met een ADL-beperking<sup>4</sup> in Hof van Twente. Richting de toekomst spiegelen wij de behoefte aan geschikte woningen aan de ontwikkeling van de groep ouderen in vitaliteitstrede 2 tot en met 4, om daarmee rekening te houden met de effecten van de vergrijzing op

de vraag naar geschikte woningen. We zien dat het aantal huishoudens met een ADL-beperking en daarmee ook de vraag naar geschikte woningen groeit met +305 woningen in de periode tot 2035.

Figuur 4.1: Vraagprognose ‘geschikte’ woningen (2023 - 2035; huishoudens, afgerond op 5-tal)



Bron: Woonzorgweter Companen.

### Uitsplitsing rollator- en rolstoelgeschikte woningen

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

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

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

Tabel 4.1: Aandeel mensen met een mobiliteitsbeperking naar benodigd woningtype

Geschiktheidstype	Aandeel mensen met een mobiliteitsbeperking
Rolstoelgeschikt	5%
Rolstoeltoegankelijk	11%
Rollatorgeschikt	84%
<b>Totaal</b>	<b>100%</b>

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

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

Tabel 4.2: Vraagprognose uitgesplitst naar geschiktheidstype, afgeronde getallen

Geschiktheidstype	2023	2025	2030	2035
Rolstoelgeschikte woningen	70	75	80	90
Rolstoeltoegankelijke woningen	160	160	175	195
Rollatorgeschikte woningen	1.205	1.215	1.325	1.455
<b>Totaal</b>	<b>1.435</b>	<b>1.450</b>	<b>1.580</b>	<b>1.740</b>

Bron: Woonzorgweter bewerking Companen.

Bovenstaande tabel laat zien dat in de huidige situatie circa 70 huishoudens in Hof van Twente behoefte hebben aan een rolstoelgeschikte woning, circa 160 huishoudens aan een rolstoeltoegankelijke woning en circa 1.205 huishoudens aan een rollatorgeschikte woning. In 2035 is de behoefte aan rolstoelgeschikte woningen met 20 woningen toegenomen, rolstoeltoegankelijke woningen met 35 woningen toegenomen en rollatorgeschikte woningen met 250 woningen.

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

de vraag naar reguliere geschikte woningen zich ontwikkelt in de basisprognose. De huidige vraag bedraagt circa 705 woningen. In 2035 zal deze behoefte oplopen tot circa 850 woningen. In de trendprognose is de aanname gedaan dat een groter deel van de ouderen (preventief) verhuist naar een geclusterde woning. In dat geval zijn logischerwijs minder geschikte reguliere woningen nodig.

Tabel 4.3: Vraagprognose geschikte woningen naar woonvormen in basisprognose (2023 – 2035; huishoudens; afgerond op 5-tal)

	2023	2025	2030	2035
Geschikt wonen	1.435	1.450	1.580	1.740
<i>Waarvan in reguliere woning</i>	<i>705</i>	<i>710</i>	<i>775</i>	<i>850</i>

Bron: Woonzorgweter, bewerking Companen.

### 4.3 Geschikt woningaanbod

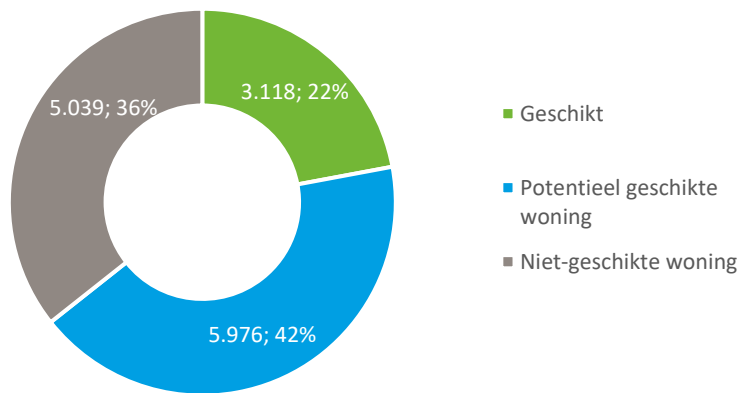
In onze analyse van de geschiktheid van de woningvoorraad zijn wij uitgegaan van de volgende meetgraad voor ‘geschiktheid’: alle primaire voorzieningen (slaapkamer, woonkamer, toilet, badkamer en keuken) liggen gelijkvloers of zijn zonder traplopen bereikbaar. De woning is geschikt voor bewoners met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

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

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

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

Figuur 4.2: Gemeente Hof van Twente. Aanbod 'geschikte' woningen volgens 'doorzonscan' (2023)



Bron: WOZ-registratie gemeente Hof van Twente, bewerking Companen (2023).

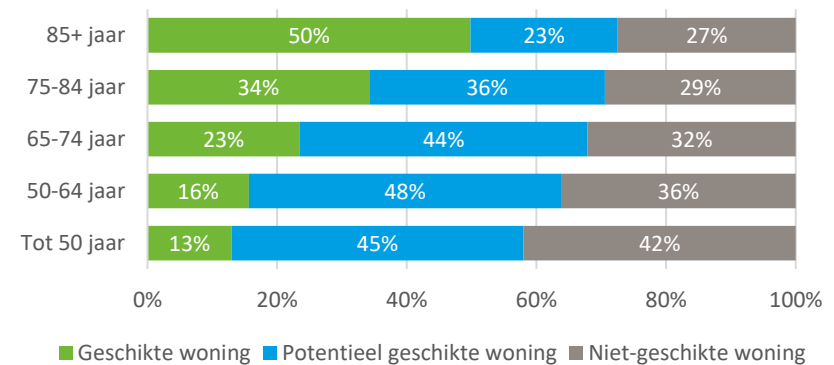
We hebben de geschiktheid geanalyseerd van in totaal circa 14.133 woningen, die opgenomen zijn als zelfstandige woningen in de WOZ-registratie van de gemeente. Volgens deze analyse is ongeveer twee op de tien woningen (22%, 3.118 woningen) geschikt voor mensen met een mobiliteitsbeperking. Meer dan twee vijfde van de woningvoorraad (42%, 5.976 woningen) is geschikt te

maken. Ruim een derde van de woningen (36%, 5.039 woningen) is niet geschikt voor mensen met een mobiliteitsbeperking.

#### Uitsplitsing naar leeftijdsklasse

Niet iedere geschikte woning wordt bewoond door een oudere met een mobiliteitsbeperking. Van de geschikte woningvoorraad wordt twee vijfde (40%) bewoond door huishoudens onder de 65 jaar. Deze woningen zijn dus niet beschikbaar voor ouderen. Van de circa 3.118 geschikte woningen blijft in praktijk een aanbod over van circa 1.870 woningen.

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



Bron: WOZ-registratie gemeente Hof van Twente, bewerking Companen (2023).

De uitsplitsing van de woningvoorraad in Hof van Twente naar leeftijdsgroepen laat het volgende zien: naarmate de leeftijd oploopt wonen mensen vaker in een geschikte woning. Van de 85-plussers woont de helft in een geschikte woning. Daarentegen woont ruim een kwart (27%) van de 85-plussers in een

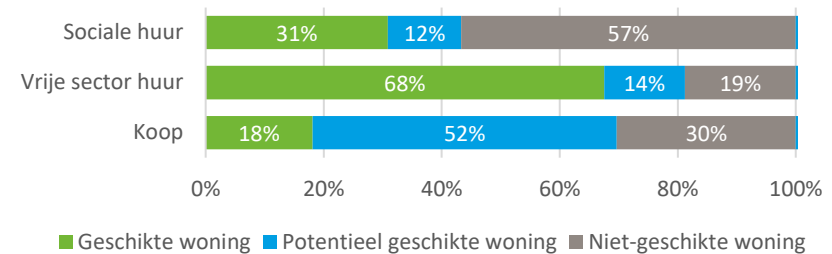
niet-geschikte woning. Hier ligt de opgave om doorstroming naar een geschikte woning te bevorderen.

#### ***Uitsplitsing naar eigendomssituatie***

De geschiktheidsopgave binnen Hof van Twente is onevenredig verdeeld naar de eigendomssituatie:

- Corporatiewoningen zijn het vaakst niet-geschikt voor mensen met een mobiliteitsbeperking (57% van de voorraad; circa 1.710 woningen). Het aandeel geschikte woningen in de corporatiesector is ongeveer een derde (31%; 932 woningen). Eén op de tien corporatiewoningen (12%; 375 woningen) is met een kleine ingreep geschikt te maken.
- In de particuliere huurvoorraad is een relatief klein gedeelte niet geschikt: 19% (66 woningen). De particuliere huurvoorraad heeft relatief gezien de meeste geschikte woningen: zo'n twee derde is geschikt (68%; 237 woningen). Twee op de tien woningen (19% en 48 woningen) is geschikt voor mensen met een mobiliteitsbeperking.
- De grootste kansen liggen in de koopsector; het aandeel 'geschikte woningen' is hier het laagst (18%, 1.949 woningen), terwijl maar liefst 52% (5.553 woningen) met een kleine ingreep geschikt te krijgen is. Dit komt doordat koopwoningen vaak een rijwoning of een grote eengezinswoning zijn.

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



Bron: WOZ-registratie gemeente Hof van Twente, bewerkt door Companen (2023).

#### ***Uitsplitsing naar kernen***

Ook op kernniveau is de geschiktheid van de woningvoorraad onevenredig verdeeld. In Delden, Diepenheim en Goor is twee vijfde van de woningvoorraad niet geschikt. In Bentelo en Hengevelde is drie vijfde van de woningvoorraad potentieel geschikt (respectievelijk 59% en 61%). In Markelo staan relatief de meeste geschikte woningen (31%).

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

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

Op gemeenteniveau woont de helft van de 85-plussers in een geschikte woning. In Bentelo (53%) en Markelo (55%) wonen 85-plussers relatief gezien iets vaker geschikt. Waar op gemeenteniveau ruim een kwart (27%) van de 85-plussers in een niet-geschikte woning woont, ligt dit aandeel wat lager in Bentelo en Markelo (respectievelijk 24% en 23%) en hoger in Goor en Hengevelde (30%).

#### 4.4 Huisvestingsopgave geschikt wonen

De huidige vraag naar reguliere geschikte woningen voor mensen met een mobiliteitsbeperking (ouderen en mensen met een lichamelijke beperking) bedraagt circa 705 woningen. In 2035 zal deze behoefte oplopen tot circa 850 woningen. De huidige en toekomstige vraag is lager dan het huidige reguliere geschikte woningaanbod: circa 3.120 geschikte woningen. We zagen dat in de praktijk een aanbod overblijft van circa 1.870 woningen, doordat 1.250 van de geschikte woningen wordt bewoond door jongere huishoudens zonder beperking. In feite zijn er dus reguliere geschikte woningen genoeg. Maar aandacht blijft nodig voor het toewijzen, labelen of matchen van geschikte woningen voor mensen met een mobiliteitsbeperking.



## 5 Mensen met een verstandelijke beperking

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

### 5.1 Doelgroep en context

In de afgelopen jaren is de toegang tot de Wlz voor mensen met een verstandelijke beperking iets beperkter geworden. Er worden geen nieuwe indicaties meer afgegeven voor langdurige zorg aan mensen met een lichte zorgvraag (VG 1 en 2). Deze mensen zijn voor ondersteuning tegenwoordig aangewezen op de Wmo. Mensen met een bestaande VG1- of VG2-indicatie en die al in een instelling wonen, mogen hier wel blijven.

### 5.2 Woonwensen en woonvormen

#### *Soort woning*

Een groot deel van de mensen met een (licht) verstandelijke beperking woont in een zorginstelling. Een deel woont zelfstandig. Zelfstandig wonende mensen met een verstandelijke beperking zijn over het algemeen aangewezen op een sociale huurwoning. Soms huren zij deze van een zorgorganisatie, soms bij een woningcorporatie. Hierbij is betaalbaarheid het belangrijkste criterium bij de keuze van een woning. Voor de groep die woont bij een zorgaanbieder geldt

dat de meesten de voorkeur geven aan een wooneenheid met eigen sanitair; of een eigen kookgelegenheid gewenst is, hangt af van de mate van zelfstandigheid.

#### *Fysieke woonomgeving*

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

#### *Zorg en ondersteuning*

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

### 5.3 Woonvraag van mensen met een verstandelijke beperking

Het aantal Wlz-indicaties in Hof van Twente voor zorg aan mensen met een verstandelijke beperking (VG) is de afgelopen jaren stabiel gebleven. Op het moment telt de gemeente 220 mensen met een Wlz-indicatie VG.

Daarnaast zijn er mensen met een licht verstandelijke beperking die een indicatie Ondersteuning Zelfstandig Leven (OZL) 1 of 2 hebben. OZL is bedoeld

voor mensen die in staat zijn om zelfstandig te wonen, maar die op bepaalde leefgebieden extra begeleiding nodig hebben. Denk bijvoorbeeld aan hulp bij administratie, het werken aan een dagritme, maar ook hulp bij het vinden van de juiste dagbesteding. Uit de gemeentelijke registratie blijkt dat in Hof van Twente zo'n 238 mensen onder de 65 jaar een OZL indicatie hebben. Omdat niet apart wordt bijgehouden welk deel van deze 238 mensen een (licht) verstandelijke beperking heeft, is de precieze omvang van deze doelgroep niet bekend, maar de gemeente schat in dat het om ongeveer 60 mensen gaat.

Wanneer we ons richten op de groep met een Wlz-indicatie, hebben wij, in combinatie met de bevolkingsprognose van de gemeente Hof van Twente, een inschatting opgesteld van de omvang van de groep mensen met een Wlz-indicatie vanwege een verstandelijke beperking voor de periode tot en met 2035. Hierbij hebben wij rekening gehouden met een stijging van het zorggebruik van 2% per jaar, rekening houdend met het ouder worden van de doelgroep.

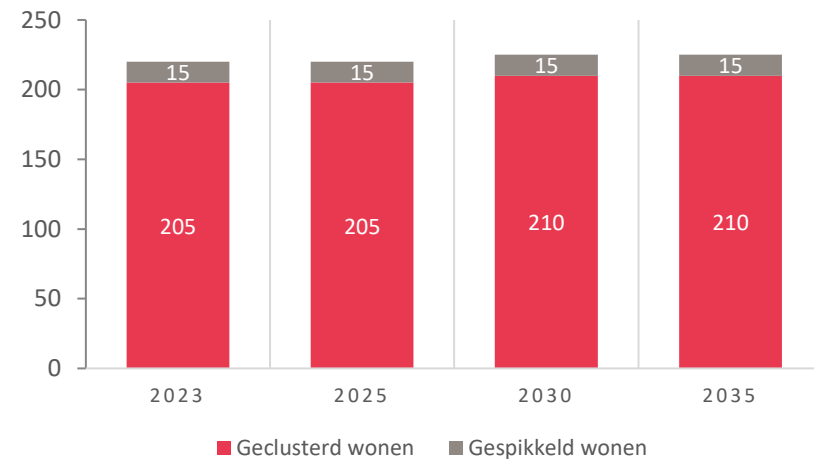
Figuur 5.1 toont de verwachte omvang van de groep mensen met een verstandelijke beperking met een Wlz-indicatie, waarbij de woonvraag is uitgesplitst naar twee woonvormen: geclusterd wonen en gespikkeld wonen. Gespikkeld wonen houdt in dat iemand zelfstandig woont, in de nabijheid van een zorgpunt waarvandaan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

In een werksessie met aanbieders is besproken of er richting de toekomst een verschuiving plaatsvindt van geclusterd wonen naar gespikkeld wonen. Er werd benoemd dat personen met een VG3-indicatie in de toekomst iets vaker gespikkeld kunnen wonen, mits de 24-uurszorg goed geregeld is. Daarom is voor VG3 de aanname van 25% gespikkeld wonen in de huidige situatie aangepast naar 33% gespikkeld wonen in 2035. Voor VG6 woont momenteel een klein deel gespikkeld, maar de zorgpartners gaven aan dat dit niet wenselijk

is. Daarom hebben we de aanname voor zowel 2023 als 2035 gezet op 100% geclusterd wonen. Zie bijlage 5 voor het overzicht van dit aannamestelsel.

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

Figuur 5.1: Gemeente Hof van Twente. Basisprognose VG (2023 - 2035)



Bron: CIZ, bevolkingsprognose gemeente Hof van Twente, bewerking Companen.

De groep mensen met een OZL-indicatie is in onderstaande grafiek niet meegenomen. Zij wonen zelfstandig.

## 5.4 Aanbodanalyse VG

Aan zorgaanbieders in de gemeente Hof van Twente die zich richten op zorg voor mensen met een verstandelijke beperking is door de gemeente gevraagd hoeveel woonzorgplekken zij hebben voor deze doelgroep. In de onderstaande

tabel wordt het geïnventariseerde aanbod per zorgaanbieder weergegeven. In bijlage 1 staat een uitgebreider overzicht.

Tabel 5.1: Aanbod woonvormen voor mensen met een verstandelijke beperking

Zorgaanbieders	Geclusterd wonen
Aveleijn	88
JP van den Bent	62
<b>Totaal</b>	<b>150</b>

Bron: Aanbodinventarisatie gemeente (2022).

Zorgaanbieders hebben geen aanbod opgegeven van ‘gespikkeld wonen’ in Hof van Twente.

## 5.5 De huisvestingsopgave: match tussen vraag en aanbod

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

- Uit de vraag-aanbodbalans blijkt een tekort van circa 55 plekken in geclusterd wonen. Richting de toekomst zal dit tekort oplopen tot 60 plekken in 2035.
- Voor zover wij weten, is er geen aanbod aan gespikkeld wonen in Hof van Twente. Op basis van de vraaganalyse lijkt hier een tekort aan te zijn van circa 15 plekken nu en in de toekomst.
- Uit gesprekken met aanbieders maken wij 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.

Tabel 5.2: Vraag-aanbodbalans woonvormen mensen met een verstandelijke beperking, basisscenario, afgerond op 5-tal

	Vraag-aanbod 2023	Vraag-aanbod 2025	Vraag-aanbod 2030	Vraag-aanbod 2035
Geclusterd wonen Wlz	-55	-55	-60	-60
Gespikkeld wonen Wlz	-15	-15	-15	-15
<b>Totaal</b>	<b>-70</b>	<b>-70</b>	<b>-75</b>	<b>-75</b>

Bron: Woonzorgweter, bevolkingsprognose Hof van Twente, aanbodinventarisatie gemeente, CIZ zorg-gegevens en CBS-Microdata.

## 6 Mensen met (ernstige) psychische problematiek

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

### 6.1 Doelgroep en context

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

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

### Wmo

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

### Wlz GGZ-Wonen

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

## 6.2 Woonwensen en woonvormen

### Woonwensen

#### Woning

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

### Zorg en ondersteuning

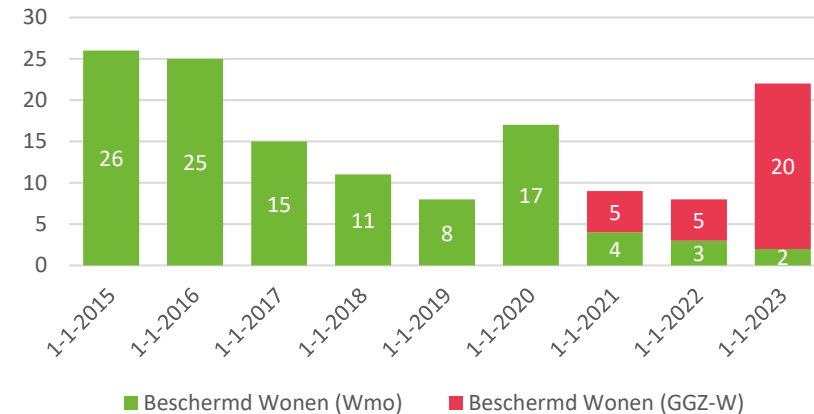
- Een stabiele omgeving, dagelijkse regelmaat en een zinvolle dagbesteding zijn belangrijk. Afhankelijk van de behoefte kan er ook begeleiding zijn bij het huishouden en het maken van sociale contacten; soms is ook sprake van verzorging en verpleging.
- De doelgroep is zeer divers. Een deel kan na een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

## 6.3 Vraaganalyse

In Hof van Twente zijn er tussen 2015 en 2023 schommelingen geweest in het aantal mensen dat woont in de gemeente met een indicatie voor Beschermd Wonen. Een mogelijke verklaring die werd genoemd tijdens de werksessie met aanbieders is dat door een verbouwing van een Beschermd Wonen locatie elders er in 2015 meer cliënten van buitenaf naar Hof van Twente kwamen. Na de verbouwing zijn deze cliënten weer teruggegaan.

Op 1 januari 2023 woonden er 22 mensen met een indicatie voor Beschermd Wonen in de gemeente: 2 mensen hadden een Wmo-indicatie BW, 20 een Wlz (GGZ-W) indicatie. Sinds 2021 is er sprake van een verschuiving binnen het Beschermd Wonen vanuit de Wmo richting de Wlz (GGZ-W). De afname qua aantallen voor Beschermd Wonen (Wmo) vanaf 2021 wordt hierdoor veroorzaakt. De stijging in GGZ-W indicaties gaat echter harder dan de daling vanuit de Wmo. In de regio wordt sinds kort meer ingezet op spreiding van plekken Beschermd Wonen, wat de toename in Hof van Twente kan verklaren.

Figuur 6.1: Ontwikkeling BW-indicaties



Bron: Gemeente Hof van Twente, gemeente Enschede en CIZ databank.

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

Tabel 6.1: Basisprognose vraag naar BW, 2023 - 2035

	2023	2025	2030	2035
BW – Wmo	2	2	2	2
BW – Wlz	20	20	19	19
<b>Totaal</b>	<b>22</b>	<b>22</b>	<b>21</b>	<b>21</b>

Bron: Indicaties BW Hof van Twente, bevolkingsprognose en bewerking Companen.

## Trends en ontwikkelingen

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

- In de BW-regio Enschede wordt momenteel al meer ingezet op spreiding van BW-plekken. We gaan ervan uit dat deze ontwikkeling nog verder doorzet. Op dit moment woont 2% van het totaal aantal mensen met een BW-beschikking in de regio Enschede in Hof van Twente (BW Wmo: 0,5%; BW Wlz: 2%), terwijl het aandeel inwoners van Hof van Twente ten opzichte van de totale regio 9% is. Als wordt ingezet op een maximale evenredige spreiding, dan kan dit op termijn een flinke groei betekenen van de vraag naar BW-plekken in Hof van Twente.
- Voor het aandeel beschermd wonen dat wordt bekostigd vanuit de Wlz geldt het volgende:
  - We gaan ervan uit dat de verschuiving binnen het Beschermd Wonen vanuit de Wmo richting GGZ-W grotendeels is voltooid.

De trendprognose komt overeen met het wachtlijstonderzoek (2023) dat is uitgevoerd voor de regio Enschede. Ook uit dat onderzoek blijkt dat er in Hof van Twente een opgave ligt om meer aanbod aan BW-plekken te realiseren, om de wachtlijst terug te dringen en de doelgroep meer evenredig te verspreiden over de regio.

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

Tabel 6.2: Trendprognose vraag naar BW, 2023 - 2035

	2023	2025	2030	2035
BW – Wmo	2	10	23	36
BW – Wlz	20	33	54	76

<b>Totaal</b>	<b>22</b>	<b>43</b>	<b>77</b>	<b>112</b>
---------------	-----------	-----------	-----------	------------

Bron: Indicaties BW Hof van Twente, bevolkingsprognose en bewerking Companen.

De basisprognose en trendprognose geven een bandbreedte weer waarbinnen de daadwerkelijke vraag zich zal ontwikkelen.

## 6.4 Aanbodanalyse BW

De gemeente heeft onder aanbieders een inventarisatie gedaan naar het aanbod aan Beschermd Wonen. In totaal zijn er 11 plekken in geclusterde woonvormen in beeld gebracht voor mensen in Beschermd Wonen in Hof van Twente. Er is geen aanbod van plekken in de nabijheid van een zorgvoorziening doorgegeven ('gespikkeld wonen').

Tabel 6.3: Aantal BW-plekken per zorgaanbieder in gemeente Hof van Twente

Zorgaanbieder	Geclusterd wonen
WOPiT*	11
RIBW	Planning 2 tot 3 plekken
<b>Totaal</b>	<b>11 (13-14)</b>

\* WOPiT biedt alleen BW-plekken voor mensen met een BW – Wlz indicatie.

Bron: Aanbodinventarisatie gemeente (2022).

## 6.5 De huisvestingsopgave: match tussen vraag en aanbod

Een vergelijking van het aantal mensen met een indicatie voor Beschermd Wonen in Hof van Twente en het huidige aanbod aan woonplekken voor deze doelgroep laat het volgende zien:

- Uit de vraag-aanbodbalans blijkt momenteel een tekort van circa 10 plekken in geclusterd wonen.
- In het basisscenario zal het tekort richting de toekomst ongeveer op het huidige niveau blijven. Wanneer wordt ingezet op evenredige regionale spreiding van de BW-doelgroep (trendscenario), zal er een groter tekort ontstaan. Dit tekort loopt op tot 100 plekken in 2035. In werkelijkheid is het tekort vermoedelijk kleiner; een deel van de mensen met een BW – Wmo indicatie ontvangt de begeleiding immers in een reguliere woning en woont dus niet bij een zorgaanbieder.

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

	2023	2025	2030	2035
Basisprognose	-10	-10	-10	-10
Trendprognose	-10	-35	-65	-100

Bron: Woonzorgweter, bewerking Companen.

### Uitstroom vanuit Beschermd Wonen

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

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

- Startpunt is de totale groep die op enig moment een BW-indicatie heeft vanuit de Wmo. BW voor de Wlz-groep is in principe niet bedoeld als tijdelijke voorziening, en daarom niet gericht op uitstroom. Het komt slechts een enkele keer voor dat iemand uitstroomt vanuit BW-Wlz richting zelfstandig wonen met ambulante begeleiding.

- Tijdens de werksessie kwam naar voren dat de verblijfsduur binnen BW-Wmo moeilijk te schatten is, omdat dit afhangt van individuele cliënt-trajecten. Om een inschatting te maken van het aantal uitstromers per jaar, is het wel nodig om een aannname te doen op de gemiddelde verblijfsduur: we gaan uit van een gemiddelde verblijfsduur van 2 jaar.

Bij een gelijkblijvende omvang van de BW-Wmo-groep (basisscenario), leidt bovenstaande tot de verwachting van een gemiddelde uitstroom in Hof van Twente vanuit Beschermd Wonen-Wmo van circa **1 persoon per jaar**. Bij een groeiende omvang van de BW-Wmo groep (trendscenario), leidt bovenstaande tot een uitstroom van ongeveer **18 personen in 2035**. In overleg met de aanbieders hebben we dit aantal verdeeld over verschillende vormen van vervolghuisvesting. Het grootste deel van de uitstromers komt naar verwachting terecht in een reguliere woning (eventueel in een geclusterde setting), meestal met ambulante begeleiding.

Tabel 6.5: Verwachte uitstroom naar richting, bandbreedte basisscenario en trendscenario (aantallen per jaar)

Uitstroom naar	2023	2025	2030	2035
Reguliere woning (eventueel in geclusterde setting)	1	1 – 4	1 – 10	1 – 14
GGZ-W	0	0 – 1	0 – 1	0 – 2
Onbekend	0	0	0 – 1	0 – 2
<b>Totaal</b>	<b>1</b>	<b>1 – 5</b>	<b>1 – 12</b>	<b>1 – 18</b>

Bron: Woonzorgweter, bewerking Companen

## 7 Kwetsbare jongeren

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

### 7.1 Doelgroep en context

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

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

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

### 7.2 Vraaganalyse

#### Jeugdzorgplekken

Om een inschatting te kunnen maken van de vraag naar plekken voor jeugdzorg met verblijf is gekeken naar de beschikkingen Jeugdzorg per 1 januari 2023, uitgesplitst naar de woonvormen gezinshuis, begeleid wonen, wonen met behandeling en gesloten jeugdhulp.

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 zijn verblijf zijn woonadres had (woonplaatsbeginsel). Op peildatum 1 januari 2023 maakten 38 jongeren uit Hof van Twente gebruik van een vorm van jeugdzorg met verblijf. Het kan echter zijn dat deze jongeren gedurende hun jeugdzorgtraject mogelijk niet allemaal wonen in de gemeente. Uit de aanbodinventarisatie van de gemeente (2022) zijn 31 plekken voor jeugdzorg met verblijf in beeld gekomen (bijlage 1).



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

Woonvorm	0 - 4 jaar	5 - 9 jaar	10 - 14 jaar	15 - 16 jaar	17+ jaar	Totaal
Gezinshuis	1	1	3	4	2	11
Begeleid wonen	1	2	4	2	6	15
Wonen met behandeling		1	4	2	3	10
Gesloten jeugdhulp			1	0	1	2
<b>Totaal</b>	<b>2</b>	<b>4</b>	<b>12</b>	<b>8</b>	<b>12</b>	<b>38</b>

Bron: Registratie Jeugdwet gemeente Hof van Twente (2023).

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

Tabel 7.2: Trendprognose jongeren in vormen van jeugdzorg met verblijf, 2023 - 2035

Woonvorm	2023	2025	2030	2035
Gezinshuis	11	10	10	10
Begeleid wonen	15	14	13	13
Wonen met behandeling	10	9	9	9
Gesloten jeugdhulp	2	2	2	2
<b>Totaal</b>	<b>38</b>	<b>35</b>	<b>34</b>	<b>34</b>

Bron: Registratie Jeugdwet gemeente Hof van Twente (2023).

## Uitstroom vanuit Jeugdzorg

Voor het grootste deel gaat het binnen de jeugdzorg met verblijf om zorg aan relatief jonge kinderen. Voor hen is een vraag naar eigen woonruimte voorlopig niet aan de orde. Om een inschatting te kunnen maken van het aantal jongeren dat op jaarbasis uitstroomt vanuit jeugdzorg met verblijf, richten we ons op de

jongeren van 17 jaar en ouder in jeugdzorg met verblijf. Begin 2023 gaat dit voor Hof van Twente om 12 jongeren. Rekening houdend met verlengde jeugdzorg en uitstroom elders, schatten we in dat er jaarlijks 8 jongeren uitstromen in Hof van Twente.

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

Tijdens een werksessie met aanbieders is gesproken over de woonbehoeften van uitstromende jongeren. De partners gaven aan dat de jongeren die uitstromen uit een gezinshuis, het vaakst zelfstandig kunnen wonen (eventueel met ambulante begeleiding). Vanuit de overige verblijfsvormen is vaak eerst een tussenstap nodig of vindt uitstroom plaats naar Beschermd Wonen. In overleg met de aanbieders hebben we de volgende aannames geformuleerd voor de uitstroomrichting voor de overige verblijfsvormen: 35% uitstroom naar zelfstandig wonen (eventueel met ambulante begeleiding), 45% uitstroom naar geclusterd wonen en 20% uitstroom naar Beschermd Wonen.

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

Tabel 7.3 Jaarlijkse uitstroom vanuit jeugdzorg met verblijf

Uitstroom naar	Aantal jongeren
Zelfstandig wonen	3
Tussenvorm/Kamertraining (geclusterd met begeleiding)	4
Beschermd Wonen	1
<b>Totaal</b>	<b>8</b>

Bij een gelijkblijvende omvang van de groep jongeren in jeugdzorg met verblijf, zullen er **jaarlijks zo'n 3 jongeren/jongvolwassenen uitstromen** naar zelfstandig wonen. Zij hebben behoefte aan een kleine, goedkope woning of studio. Daarnaast zijn er op jaarbasis ongeveer 4 jongeren die behoefte hebben aan een 'tussenvorm'.

## 8 Uitstromers uit instellingen

*In dit hoofdstuk staat de vraag naar zelfstandige woonruimte voor 'aandachtsgroepen' centraal. Deze term komt uit het landelijk Programma Een Thuis voor Iedereen<sup>5</sup> en duidt op groepen die het extra moeilijk hebben op de woningmarkt, waaronder uitstromers uit instellingen. De meeste mensen in Beschermd Wonen, Maatschappelijke Opvang of Jeugdzorg zullen na verloop van tijd weer zelfstandig gaan wonen, al dan niet met ambulante begeleiding.*

### 8.1 Behoeftte aan woonruimte voor uitstromers

#### Uitstroom vanuit Beschermd Wonen

In hoofdstuk 6 lieten we zien dat bij het huidige aantal BW-plekken een jaarlijkse uitstroom vanuit Beschermd Wonen Wmo te verwachten is van ongeveer **1 persoon per jaar** die behoefte heeft aan een reguliere woning, meestal met ambulante begeleiding. Als het aantal BW-plekken in Hof van Twente stijgt (trendscenario), dan zal ook de jaarlijkse uitstroom hoger komen te liggen.

#### Uitstroom vanuit Jeugdzorg

In hoofdstuk 7 lieten we zien dat bij het huidige aantal jongeren in jeugdzorg met verblijf, een jaarlijkse uitstroom te verwachten is van **8 personen**, waarvan circa 3 jongeren/jongvolwassenen uitstromen naar zelfstandig wonen en ongeveer 4 jongeren behoefte hebben aan een 'tussenvorm'.

---

<sup>5</sup> <https://www.rijksoverheid.nl/documenten/rapporten/2022/05/11/programma-een-thuis-voor-iedereen>

#### Uitstroom vanuit Maatschappelijke Opvang

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

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

De verantwoordelijkheid voor het bieden van Maatschappelijke Opvang is belegd bij centrumgemeenten. In de regio Enschede vervult de gemeente Enschede deze taak voor de eigen gemeente en de omliggende gemeenten, waaronder Hof van Twente. In Hof van Twente zijn geen plekken voor maatschappelijke opvang. Voor deze analyse zijn we geïnteresseerd in het aantal mensen dat vanuit maatschappelijke opvang in de regio uitstroomt in de gemeente Hof van Twente, omdat een deel van de uitstromers een beroep zal doen op zelfstandige woonruimte in Hof van Twente. Centrumgemeente Enschede heeft aangegeven dat er sinds 1 november 2021 wordt gewerkt aan het experiment uitstroom maatschappelijke opvang. Tot eind 2022 zijn er twee mensen vanuit de opvang uitgestroomd in Hof van Twente naar zelfstandig wonen (met ambulante begeleiding). Dit komt dus neer op een jaarlijkse uitstroom van zo'n **2 mensen** naar zelfstandige woonruimte.

## Totale jaarlijkse behoefte aan zelfstandige woonruimte voor uitstromers

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

Tabel 8.1: Totale verwachte behoefte aan reguliere woonruimte per jaar

Doelgroep	Behoefte aan zelfstandige woonruimte
Uitstroom Beschermd Wonen*	1 tot 14
Uitstroom Jeugdzorg met verblijf	3
Uitstroom Maatschappelijke opvang	2
<b>Totaal</b>	<b>6 tot 19</b>

\* Bandbreedte uitstroom BW op basis van basisprognose en trendprognose.

Bron: Woonzorgweter, bewerking Companen

De totale vraag naar woonruimte voor uitstromers die zelfstandig kunnen wonen, al dan niet met ambulante begeleiding, zal in de komende jaren rond de **6 tot 19 wooneenheden** per jaar liggen.

## 8.2 Woningaanbod voor uitstromers

### Mutaties in de sociale huur

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

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

Woningcorporatie	Aantal woningen in bezit corporaties	Mutaties 2022	Mutatiegraad 2022
Viverion	2.165	Tot € 452: 22 € 452 tot € 647: 94	5%
Wonen Delden	792	Tot € 452: 0 € 452 tot € 647: 39	5%
Woonzorg Nederland	40	Tot € 452: 0 € 452 tot € 647: 5	12%
<b>Totaal</b>	<b>2.997</b>	<b>160</b>	<b>5%</b>

Bron: Aangeleverde gegevens corporaties (2023).

In 2022 kwamen er bij Viverion, Wonen Delden en Woonzorg Nederland in totaal 22 huurwoningen met een huurprijs onder de kwaliteitskortingsgrens vrij (dit noemen we 'goedkope' woningen) en 138 woningen met een huurprijs die we kunnen kenschetsen als 'betaalbaar'; in totaal 160 woningen.

Eerder zagen we dat er jaarlijks een behoefte is aan zo'n 6 tot 19 zelfstandige wooneenheden om de uitstromers uit instellingen te huisvesten. Bij een gelijkblijvend aantal vrijkomende corporatiewoningen per jaar, betekent dit dat zo'n 4 tot 12% van deze woningen nodig zijn om de uitstromers uit instellingen te huisvesten.

## 9 Aandachtspunten voor de visie

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

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

### 9.1 Passende woonvormen voor verschillende groepen

#### *Aanbod aan geclusterd wonen en andere 'tussenvormen'*

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

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

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

#### *Betaalbare woningen, onder meer voor uitstromers*

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

#### *Woningen aanpassen*

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

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

#### ***Doorstroom stimuleren***

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

#### ***Diversiteit aan woonconcepten***

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

Noabershof op 'n Esch in Rijssen opstartte, wil andere projecten graag op weg helpen. Daarom is in 2022 Platform Twentse Noabershoven opgericht, en krijgt het voorbeeld in Rijssen inmiddels navolging, waaronder ook in Hof van Twente.

#### ***Woningtoewijzing***

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

#### ***Heldere eisen voor nieuwbouw***

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

Ouderen die verhuizen naar een vorm van geclusterd wonen, doen dat vaak omdat zij hopen daar gemakkelijker contact te kunnen maken met medebewoners. Het is dus belangrijk om in deze complexen te zorgen voor mogelijk-

heden om andere bewoners te ontmoeten. Dat kan inpandig zijn, maar dat hoeft niet per definitie.

## 9.2 Beschikbaarheid van zorg

Op dit moment werkt één op de zeven mensen in Nederland in de zorg. Als de inrichting van de zorg zo blijft als nu dan moet dat in 2035 - vanwege de vergrijzing - zijn toegenomen tot één op de vier. Dat is niet realistisch; op dit moment is er al een groot tekort aan personeel in de zorg. In het Programma Wonen en Zorg voor Ouderen (WOZO) roept minister Helder daarom op tot een andere blik op de zorg voor ouderen: 'zelf als het kan, thuis als het kan en digitaal als het kan'<sup>6</sup>. Daarmee bouwt ze voort op een ontwikkeling die al langer gaande is, waarbij ouderen steeds langer zelfstandig blijven wonen en alleen als de zorgvraag dat echt noodzakelijk maakt, naar een woonzorgcentrum of verpleeghuis gaan. 'Omzien naar elkaar' wordt steeds belangrijker aangezien niet elke ondersteuningsvraag meer door professionele zorgverleners kan worden ingevuld.

### *Clustering*

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

---

<sup>6</sup> <https://www.rijksoverheid.nl/documenten/rapporten/2022/07/04/wozo-programma-wonen-ondersteuning-en-zorg-voor-ouderen>

### *Zorgtechnologie*

Ook technologie kan helpen om het werk van zorgpersoneel te verlichten. Daarnaast kan zorgtechnologie ervoor zorgen dat ouderen comfortabeler en veiliger kunnen wonen, en daarmee ook een verhuizing kunnen uitstellen. Via een tablet kunnen ouderen hun boodschappen bestellen, maar ook video-bellen met een zorgverlener. Ook zijn er steeds meer technologische mogelijkheden om mensen met dementie langer thuis te kunnen laten wonen. Vilans (kennisorganisatie voor zorg en ondersteuning) heeft daarom een geactualiseerde infographic "Technologie bij dementie thuis"<sup>7</sup> ontwikkeld. Op overzichtelijke wijze wordt hierin getoond welke technologische mogelijkheid in welke fase van dementie thuis geschikt is. Daarnaast laat de infographic zien wie betrokken is bij het gebruik van de technologie: de persoon met dementie zelf, de mantelzorg of de professionele zorgverlener. Hoewel technologie soms als 'koud' wordt ervaren, kunnen goede toepassingen een grote bijdrage leveren aan de kwaliteit van leven van ouderen en andere mensen met een zorgvraag. Stakeholders benoemen dat wel op tijd begonnen moet worden met de inzet van technologie, en niet pas wanneer ouderen 90+ zijn; het liefst al preventief beginnen met bijvoorbeeld digitale vaardigheid. Technologische ontwikkelingen zoals de mogelijkheid van beeldbellen kunnen er ook in de gehandicaptenzorg voor zorgen dat meer mensen zelfstandig(er) kunnen wonen, doordat zij minder persoonlijke begeleiding (face-to-face) nodig hebben. Daarbij blijft het essentieel dat bewoners kunnen terugvallen op zorgverleners als zij dat nodig hebben.

### *Samenwerking tussen zorgaanbieders*

Op dit moment zijn vaak verschillende zorgaanbieders voor thuiszorg en wijkverpleging actief in dezelfde buurt of hetzelfde complex. Dit is (vanwege de

<sup>7</sup> <https://www.vilans.nl/kennis/infographic-technologie-bij-dementie-thuis>

reistijd) niet efficiënt en daarmee voor de toekomst wellicht niet houdbaar. Een betere afstemming tussen zorgorganisaties kan helpen om goede én betaalbare zorg aan mensen te kunnen blijven bieden.

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

#### ***Flexibele en tijdelijke zorg***

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

#### ***Aanbod aan ambulante begeleiding***

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

Goede ambulante begeleiding is een andere belangrijke succesfactor. Het gaat dan bijvoorbeeld om het vinden van werk of dagbesteding, het leggen van

contacten in de buurt en het op orde brengen van de financiën. Maar juist met het oog op aandachtsgroepen is er ook aandacht nodig voor het bevorderen van de ‘samenredzaamheid’ in buurten, het voorkomen van stigmatisering en het bevorderen van onderling begrip. Contact met medebewoners is voor deze uitstromers vanuit BW minstens zo belangrijk als voor andere inwoners, maar het leggen van die contacten gaat niet altijd vanzelf - ook daar is dus vaak hulp bij nodig.

### **9.3 Ondersteunen van ‘omzien naar elkaar’**

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

#### ***Gebiedsgerichte aanpak met oog voor verschillen***

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



‘omzien naar elkaar’ het beste kan worden ondersteund vanuit de gemeente en professionele partijen, een kwestie van maatwerk.

#### ***Mantelzorg mogelijk maken***

In de toekomst zal een steeds groter beroep worden gedaan op mantelzorgers. Tegelijkertijd zien we dat het aantal potentiële mantelzorgers daalt, terwijl het aantal mensen met een zorgvraag stijgt. Om mantelzorgers in staat te stellen deze rol vol te houden, is een goed en goed vindbaar aanbod aan mantelzorgondersteuning essentieel (advies, respijtzorg, logeerszorg).

## **9.4 Een geschikte woonomgeving**

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

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

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

## Bijlage 1: Aanbodoverzicht

### Ouderen

Aantal plekken en wooneenheden in woonzorgcentra en geclusterd wonen voor ouderen

(Zorg)aanbieder	Locatie	Plaats	Woonzorgcentrum totaal	Woonzorgcentrum somatiek (SOM)	Woonzorgcentrum psychogeriatric (PG)	Geclusterd wonen voor ouderen
Zorghuis Twente	Huize Scherpenzeel	Goor	23			
Villa Vrijland	Villa Vrijland	Goor	13			
Carintreggeland	De Stoevelaar	Goor	96			
Carintreggeland	De Wheehof	Goor	40	16	24	
Carintreggeland	De Wieken	Delden	53			23
Carintreggeland	St. Elisabeth	Delden	64	24	40	
Carintreggeland	Anholtskamp	Markelo	29	9	20	
Stichting De Warme Huizen	Huize Herfstzon	Goor	50			
Viverion						568
Wonen Delden						180
Woonzorg Nederland						40
<i>Schatting op basis van CBS microdata</i>						265
<b>Totaal</b>			<b>368</b>	<b>49</b>	<b>84</b>	<b>1.076</b>

### Mensen met een verstandelijke beperking

Zorgaanbieder	Locatie	Plaats	Groepswonen/Geclusterd wonen
Aveleijn	Havezathe Heeckeren	Goor	43
Aveleijn	Het Reef	Goor	15
Aveleijn	Rohaam	Markelo	30
JP van den Bent	Erve Graashuis	Delden	20
JP van den Bent	Lindehof	Goor	18
JP van den Bent	De Hogenkamp	Goor	9
JP van den Bent	Burgemeester de Beaufortplein	Markelo	15
<b>Totaal</b>			<b>150</b>

### Mensen met een psychische kwetsbaarheid

Zorgaanbieder	Locatie	Plaats	Groepswonen/Geclusterd wonen
WOPiT	Bleekstraat 9A	Goor	11
RIBW		Goor	Planning 2 tot 3 woningen
<b>Totaal</b>			<b>11 (13-14)</b>

\* WOPiT biedt alleen BW-plekken voor mensen met een BW – Wlz indicatie.

### Jeugdzorg met verblijf

Locatie	Plaats	Soort verblijf	Aantal plekken
Gezinshuis Thoes	Goor	Gezinshuis	3
Gezinshuis Het Twentse Geluk	Delden	Gezinshuis	18
Gezinshuis Knuzz	Goor	Gezinshuis	6
Gezinshuis Het Riekeshuis	Delden	Gezinshuis	3
Erve Tankink	Delden	Zorgboerderij	1
<b>Totaal</b>			<b>31</b>

## Bijlage 2: De Doorzonscan

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

### Geschikte woning

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

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

### Potentieel geschikte woning

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

- eengezinswoning, is gebouwd na 1998;
- inhoud bij koopwoning is groter dan 350 m<sup>3</sup> en gebouwd na 1965;

- inhoud bij huurwoning is groter dan 300 m<sup>3</sup> en gebouwd na 1980;
- geschakelde woning.

### Niet-geschikte woning

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

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

## Bijlage 3: Afkortingen en begrippen

- **BW:** Beschermd Wonen (GGZ). Wonen in een accommodatie van een instelling met daarbij behorend toezicht en begeleiding.
- **Extramuralisering:** het streven om buiten de muren van een zorginstelling gelijkwaardige zorg te bieden, bijvoorbeeld in de eigen woning.
- **Levensloopgeschikt woning:** een zelfstandig woning die geschikt is (of eenvoudig geschikt te maken is) voor bewoning tot op hoge leeftijd, ook in het geval fysieke beperkingen of chronische ziekten van bewoners. In bijlage 4 is in het groene kader is de definitie van levensloopgeschikte woning verder gespecificeerd.
- **MPT:** Modulair Pakket Thuis. Verstrekkingvorm Zorg in Natura: een deelverstrekking die kan worden gecombineerd met het PGB.
- **PGB:** Persoonsgebonden budget: een verstrekkingvorm in de Wet langdurige zorg en Wmo waarbij de cliënt of diens vertegenwoordiger het budget beheert.
- **PG:** Psychogeriatric. Aandoeningen die gepaard gaan met beperkingen van de geestelijke vermogens (psycho) op hogere leeftijd (geriatric).
- **Respijtzorg:** tijdelijk overdragen van mantelzorg, zodat mantelzorgers op adem kunnen komen.
- **Scheiden wonen en zorg:** cliënt betaalt zelf de huur en de kosten voor levensonderhoud.
- **SOM:** Somatiek. Zorg bij lichamelijke ziektes.
- **VG:** Verstandelijk Gehandicapt.
- **VPT:** Volledig Pakket Thuis. Verstrekkingvorm Zorg in Natura: een totale verstrekking die thuis kan worden geleverd.

- **Wlz:** Wet langdurige zorg.
- **Wmo:** Wet maatschappelijke ondersteuning.
- **Zvw:** Zorgverzekeringswet.

### Woonvormen

#### Ouderen

- **Woonzorgcentrum:** Wooneenheden in een verpleeghuis of een woonzorgcentrum, bedoeld voor mensen met een Wlz-indicatie.
- **Geclusterd wonen voor ouderen:** Een levensloopgeschikte woning in een woonvorm met vijf 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 met betrekking tot 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.

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

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

*Kwetsbare jongeren*

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

## Bijlage 4: Organisatie en bekostiging van langdurige zorg

### Wlz, Wmo en Zvw

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

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

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

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

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

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

### Zorgzwaartepakketten

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

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

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

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

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

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

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

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

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

### Beschermd Wonen

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

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



## Bijlage 5: Aannames voor de prognoses

### Ouderen

Vertaling woonvraag per vitaliteitstrede: situatie 2023

Woonvormen voor 65-plussers in 2020	Trede 1	Trede 2	Trede 3	Trede 4 – SOM	Trede 4 - PG
Regulier wonen	88%	79%	74%	10%	10%
Geclusterd wonen	12%	21%	26%	15%	15%
Woonzorgcentrum	0%	0%	0%	75%	75%

Verdeling woonvraag per vitaliteitstrede in trendprognose: situatie 2035

Woonvormen voor 65-plussers in 2020	Trede 1	Trede 2	Trede 3	Trede 4 – SOM	Trede 4 - PG
Regulier wonen	83%	72%	67%	12%	12%
Geclusterd wonen	17%	28%	33%	28%	20%
Woonzorgcentrum	0%	0%	0%	62%	71%

### Mensen met een verstandelijke beperking

Vertaling van zorgvraag naar woonvraag VG: situatie 2023

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

Vertaling van zorgvraag naar woonvraag VG: situatie 2035

Zorgzwaartepakketten	Aandeel geclusterd	Aandeel gespikkeld
SG(LVG)	100%	0%
VG3	67%	33%
VG4	100%	0%
VG5	100%	0%
VG6	100%	0%
VG7	100%	0%
VG8	100%	0%

### Uitstroom Beschermd Wonen

Verdeling uitstroom vanuit BW

Uitstroom naar...	
Zelfstandig wonen (al dan niet in geclusterde setting)	80%
GGZ-W	10%
Onbekend	10%

### Uitstroom jeugdzorg met verblijf

Verdeling uitstroom vanuit jeugdzorg met verblijf

Jongeren van 17+ die uitstromen vanuit...	Naar regulier wonen, evt. met ambulante begeleiding	Naar geclusterd wonen met begeleiding / kamertraining	Naar Beschermd wonen (GGZ; Wmo/Wlz)	Naar verlengde jeugdzorg
Gezinshuis	50%	50%		
Begeleid wonen	30%	40%	20%	10%
Wonen met behandeling	30%	40%	20%	10%
Gesloten jeugdhulp	30%	40%	20%	10%

## Bijlage 6: Woonstijlen

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

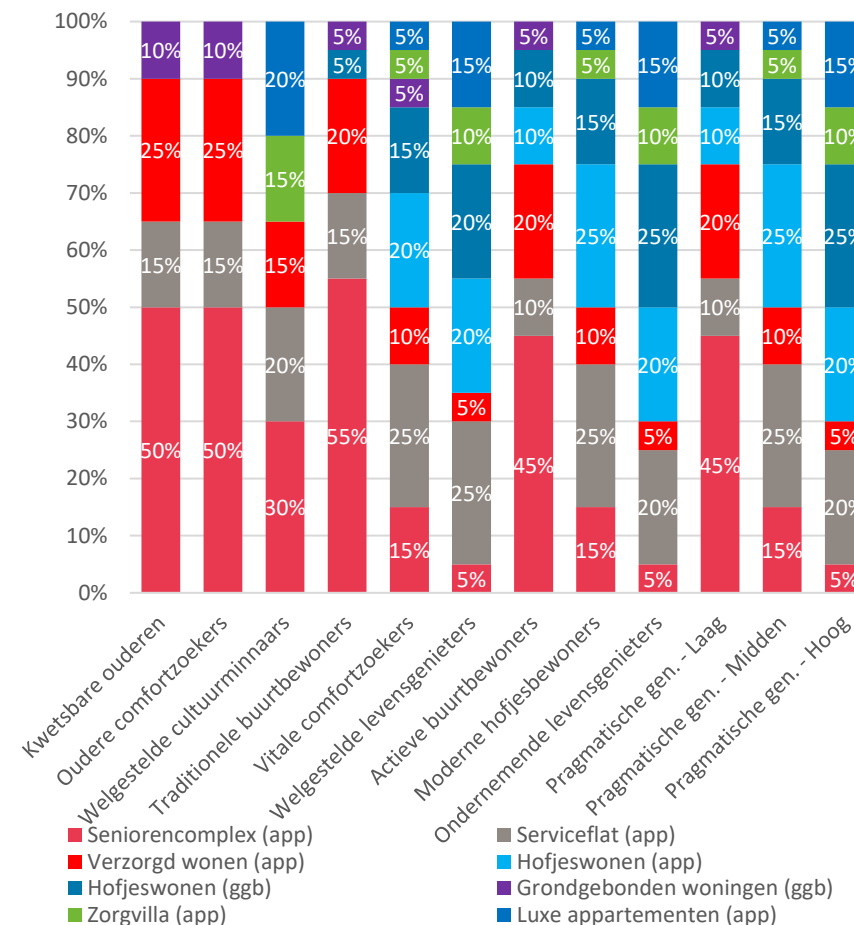
Tabel 1: Indeling van woonstijlen naar generatie (geboortejaar) en financiële positie

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

Bron: CBS-microdata, WoON2018 en bewerking Companen.

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

Figuur 1: Voorkeuren woonstijlgroepen naar woonconcept binnen geclusterd wonen



Bron: CBS-Microdata en WoON2018; bewerking Companen.

## Kwetsbare ouderen

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

### Waardeoriëntatie & betrokkenheid

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

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

### Vrije tijd & consumptie

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

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

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

### Verhuiscens, woonsituatie en woonwensen

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

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

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

## Oudere comfortzoekers

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

### Waardeoriëntatie & betrokkenheid

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

Oudere comfortzoekers hebben relatief veel vertrouwen in de overheid, banken en de zorg. Moderne communicatiemiddelen worden door oudere comfortzoekers niet of nauwelijks gebruikt.

### Vrije tijd & consumptie

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

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

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

### Verhuiswens, woonsituatie en woonwensen

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

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

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

## Welgestelde cultuurminnaars

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

### Waardeoriëntatie & betrokkenheid

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

Deze groep is vooral betrokken bij goede doelen of politiek. Ze steunen vaker dan gemiddeld initiatieven/projecten van anderen door middel van donaties. Welgestelde cultuurminnaars hebben vertrouwen in de overheid en andere instituties.

### Vrije tijd & consumptie

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

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

De Welgestelde cultuurminnaars zijn vaak beleggers en ze beleggen voornamelijk via een bank. Het aantal verzekeringen ligt hoog en worden het liefst bij een bank afgesloten. Deze groep bankiert voornamelijk bij de bekendste banken van

Nederland. Ze steunen goede doelen die actief zijn op het gebied van kunst, cultuur, milieu en natuur. Ze doneren meer dan gemiddeld en zo'n 2 tot 10 keer per jaar. Als er een auto voor de deur staat is deze vaak van het merk Mercedes, BMW of Volvo.

### Verhuiscens, woonsituatie en woonwensen

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

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

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

## Traditionele buurtbewoners

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

### Waardeoriëntatie & betrokkenheid

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

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

### Vrije tijd & consumptie

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

Traditionele buurtbewoners maken veel gebruik van verschillende media, zoals kranten, omroepbladen, televisie en radio. Regionale kranten en kranten zoals Nederlands Dagblad, Reformatorisch Dagblad en Trouw, zijn populair onder de

groep. De televisie en radio staan voornamelijk afgestemd op de publieke televisie- en radiozenders zoals Nederland 1, 2 of 3 en Radio 1, 2, 4 of 5.

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

### Verhuiscens, woonsituatie en woonwensen

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

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

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

## Vitale comfortzoekers

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

### Waardeoriëntatie & betrokkenheid

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

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

### Vrije tijd & consumptie

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

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

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

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

### Verhuiscens, woonsituatie en woonwensen

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

De woonsituatie van vitale comfortzoekers kenmerkt zich als overwegend op zichzelf. De betreffende personen wonen hierbij vaak in een gelijkvloerse ouderwoning. De woningen zijn op zichzelf gezien al redelijk geschikt. Wel wordt er vaker gebruik gemaakt van een traplift. Hierbij is er ook vaker een 2<sup>e</sup> toilet aanwezig en sprake van aanbouw.

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

## Welgestelde levensgenieters

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

### Waardeoriëntatie & betrokkenheid

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

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

### Vrije tijd & consumptie

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

De Volkskrant, NRC Handelsblad en regionale kranten worden veel gelezen. Daarnaast zijn woon- en tuinbladen en opiniebladen geliefd. Er wordt vooral naar

de publieke omroepen gezapt en kijkt de groep graag naar documentaires, educatieve en actualiteitenprogramma's. De radio staat met name afgestemd op de publieke zenders of Sky radio.

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

### Verhuiscens, woonsituatie en woonwensen

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

Welgestelde levensgenieters wonen overwegend op zichzelf. De woningen zijn over het algemeen goed geschikt en beschikken daarbij vaker over een 2<sup>e</sup> toilet.

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



## Actieve buurtbewoners

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

### Waardeoriëntatie & betrokkenheid

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

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

### Vrije tijd & consumptie

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

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

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

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

### Verhuiscens, woonsituatie en woonwensen

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

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

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

## Moderne hofjesbewoners

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

### Waardeoriëntatie & betrokkenheid

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

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

### Vrije tijd en consumptie

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

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

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

### Verhuiscens, woonsituatie en woonwensen

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

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

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

## Ondernemende levensgenieters

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

### Waardeoriëntatie & betrokkenheid

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

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

### Vrije tijd en consumptie

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

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

documentaires en financiële programma's. Ondernemende levensgenieters luisteren naar publieke radiozenders en Classic FM.

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

### Verhuiscens, woonsituatie en woonwensen

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

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

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