

DATUM	24 december 2024
TITEL	Woonzorganalyse
OPDRACHTGEVER	Gemeente Veere
AUTEUR(S)	Annick Vrolijks Roos Henneken Tara Koster
PROJECTNUMMER	717.102

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	Woonbehoefte ouderen en aandachtsgroepen in volkshuivestingsprogramma	4			
1.2	Onderzoeksvragen	4			
1.3	Verantwoording	5			
1.4	Doelgroepen	5			
1.5	Leeswijzer	5			
<b>2</b>	<b>Managementsamenvatting</b>	<b>7</b>			
2.1	De huisvestingsopgave	7			
2.2	Aandachtspunten voor beleid	11			
<b>3</b>	<b>Ouderen</b>	<b>14</b>			
3.1	Doelgroep en context	14			
3.2	Woonwensen en woonvormen	15			
3.3	Zorgvraag in beeld	16			
3.4	Vraaganalyse	18			
3.5	Aanbodinventarisatie ouderen	22			
3.6	De huisvestingsopgave: match vraag en aanbod	24			
3.7	Geschikt woningaanbod	26			
<b>4</b>	<b>Mensen met een lichamelijke beperking</b>	<b>28</b>			
4.1	Woonwensen	28			
4.2	Vraaganalyse	28			
<b>5</b>	<b>Mensen met een verstandelijke beperking</b>	<b>29</b>			
5.1	Doelgroep en context	29			
5.2	Woonwensen	29			
5.3	Vraaganalyse	30			
5.4	De huisvestingsopgave: match vraag en aanbod	31			
<b>6</b>	<b>Mensen met (ernstige) psychische problematiek</b>	<b>32</b>			
6.1	Doelgroep en context	32			
6.2	Woonwensen	32			
6.3	Vraaganalyse	33			
6.4	Aanbodanalyse BW	33			
6.5	De huisvestingsopgave: match tussen vraag en aanbod	34			
6.6	Uitstroom vanuit Beschermd Wonen	34			
<b>7</b>	<b>Jeugdhulp met verblijf</b>	<b>36</b>			
7.1	Doelgroep en context	36			
7.2	Vraaganalyse	36			
<b>8</b>	<b>Uitstromers uit instellingen</b>	<b>38</b>			
8.1	Behoeftte aan woonruimte voor uitstromers	38			
8.2	Woningaanbod voor uitstromers	40			
<b>9</b>	<b>Aandachtspunten voor beleid</b>	<b>41</b>			
9.1	Passende woonvormen voor verschillende groepen	41			
9.2	Beschikbaarheid van zorg	43			
9.3	Ondersteunen van 'omzien naar elkaar'	44			
9.4	Een geschikte woonomgeving	45			
	<b>Bijlage 1: Aanbodoverzicht</b>	<b>46</b>			
	<b>Bijlage 2: De Doorzonscan</b>	<b>48</b>			
	<b>Bijlage 3: Afkortingen en begrippen</b>	<b>49</b>			
	<b>Bijlage 4: Aannames voor de prognoses</b>	<b>51</b>			
	<b>Bijlage 5: Woonstijlen</b>	<b>52</b>			

# 1 Inleiding

De wereld van wonen, zorg en welzijn is sterk in verandering. Er is krapte op de woningmarkt en de zorgsector staat onder toenemende druk. Steeds meer mensen hebben moeite om een goede betaalbare woning te vinden. Tegelijkertijd verandert de woonvraag. Het aantal “oudere” ouderenhuishoudens (85+ jaar) neemt in Veere toe van 590 in 2024 naar 1.180 in 2040. Deze ouderen zullen steeds langer zelfstandig wonen. Naast ouderen moeten ook andere mensen (weer) zelfstandig wonen en hun weg vinden op de woningmarkt. Denk bijvoorbeeld aan mensen met psychosociale problematiek of een beperking.

Om mensen met een zorg- of ondersteuningsvraag een fijn thuis te bieden is samenwerking tussen gemeente, zorg- en welzijnsaanbieders en corporaties nodig: zij moeten er immers samen voor zorgen dat de woonomgeving en de sociale en zorginfrastructuur zodanig op elkaar worden afgestemd dat mensen met een zorgvraag prettig kunnen wonen en leven. De gemeente Veere werkt daarom aan een actueel én gezamenlijk beeld van de huisvestingsopgave voor inwoners met een zorg- of ondersteuningsvraag.

## 1.1 Woonbehoefte ouderen en aandachtsgroepen in volkshuivestingsprogramma

In de voorgenomen wet *Versterking regie op de volkshuisvesting (Wvrv)* worden de maatregelen en doelen uit de Rijksprogramma's *Een thuis voor iedereen* en *Wonen en zorg voor ouderen* opgenomen. De officiële ingangsdatum is nog onzeker. Gemeenten zijn 2 jaar na ingang van de wet

verplicht een woonzorgvisie – als onderdeel van het volkshuisvestingsprogramma – op te stellen waarin ze aangeven hoe ze invulling willen geven aan de vraag naar woonruimte vanuit ouderen en verschillende aandachtsgroepen, en aan de zorg en ondersteuning die daarvoor nodig is.

Vanuit deze wet worden gemeenten verplicht gesteld om een urgentieverordening vast te stellen. Deze verordening borgt dat bij woningtoewijzing wettelijk bepaalde aandachtsgroepen voorrang krijgen bij de toewijzing van woningen. De aandachtsgroepen die in aanmerking komen voor urgentie zijn:

- Mensen met een lichamelijke, verstandelijke of zintuiglijke beperking, of psychische kwetsbaarheid
- Uitstromers uit instellingen (Beschermd Wonen, Maatschappelijke Opvang, Vrouwenopvang, Jeugdzorg en detentie)
- Mantelzorgers- en ontvangers
- Uitstappende sekswerkers

## 1.2 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 Veere.

**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 Veere en (maatschappelijke) trends?
- Wat is het huidige aanbod aan woningen en woonvormen voor de verschillende doelgroepen?
- Wat is de behoefte aan voorzieningen en hoe is het voorzieningenaanbod over de gemeente verdeeld?
- Welke mogelijke kwantitatieve en kwalitatieve knelpunten zijn er in de match tussen vraag en aanbod aan passende woningen, woonzorgvormen, voorzieningen, zorg- en welzijnsinfrastructuur nu en op langere termijn (2030, 2035, 2040) en welke aanvullingen maatregelen zijn nodig om hierin te voorzien?

### 1.3 Verantwoording

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

### 1.4 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 die beroep doen op Beschermd Wonen (GGZ)
- Uitstromers uit jeugdhulp met verblijf
- Uitstromers uit de maatschappelijke opvang (MO) en Beschermd Wonen (BW)

We nemen niet alle aandachtsgroepen<sup>1</sup> mee in dit onderzoek, zoals studenten, arbeidsmigranten of statushouders, omdat zij doorgaans geen ondersteuningsvraag hebben. Het zijn wel groepen die in andere beleidsstukken worden meegenomen en een plek moeten krijgen in de woonzorgvisie.

### 1.5 Leeswijzer

Dit rapport begint met een samenvatting van de belangrijkste bevindingen. In de daaropvolgende hoofdstukken (3 tot en met 8) behandelen we steeds de huisvestingsopgave van één doelgroep. In hoofdstuk 9 geven we een aantal

---

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

aandachtspunten voor beleid 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), overzicht van de aannames die zijn gebruikt (bijlage 4) en een toelichting op de woonstijlen (bijlage 5).

Als aanvulling op dit rapport zijn factsheets opgesteld op kernniveau, met daarop de bevolkingsopbouw, geschiktheid van de woningvoorraad, de behoefteprognose van ouderenwoningen en een voorzieningenkaart.

Daarnaast is een interactieve kaart ontwikkeld waarop relevante voorzieningen en woonzorglocaties te zien zijn, evenals het aandeel 65-plussers in een (niet-)geschikte woning op kernniveau. Deze kaart is te vinden via de volgende link:  
<https://www.companen.nl/arcgis/woonzorganalyseveere>

## 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 Veere. 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**

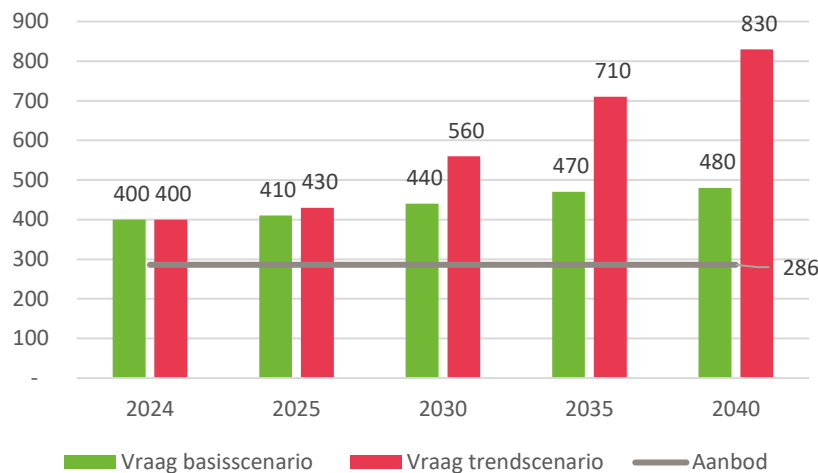
- De groep ouderen in de gemeente Veere zal in de komende jaren sterk gaan groeien: het aandeel 65-plus huishoudens groeit van 33% nu, naar 49% in 2040.
- Lang niet alle 65-plussers hebben een zorgvraag, en lang niet alle ouderen hebben behoefte aan een specifieke ouderenwoning. Om een inschatting te 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 boven regulier wonen.
- Daarnaast gaan we er in de trendprognose van uit dat meer ouderen ervoor zullen kiezen om in een vorm van geclusterd wonen te gaan wonen vóórdat ze een zorgvraag ontwikkelen.

#### *Groeiende vraag naar geclusterde woonvormen onder ouderen*

- De vergrijzing zorgt in beide scenario's voor een stijgende vraag naar geclusterd wonen voor ouderen. Hiermee bedoelen we een cluster van zelfstandige woningen waar mensen ook zonder zorgindicatie mogen wonen. De verschijningsvorm is divers: van traditionele seniorencomplexen of aanleunwoningen tot hofjeswoningen of luxe appartementencomplexen.
- De totale vraag naar geclusterd wonen voor ouderen is momenteel hoger dan het huidige aanbod: er is een tekort van 115 woningen. Richting 2040 ontstaat een groter tekort: volgens de basisprognose is het tekort in 2040 195 woningen, volgens de trendprognose 550 woningen.

Figuur 2.1: vraag-aanbod geclusterd wonen ouderen, gemeente Veere



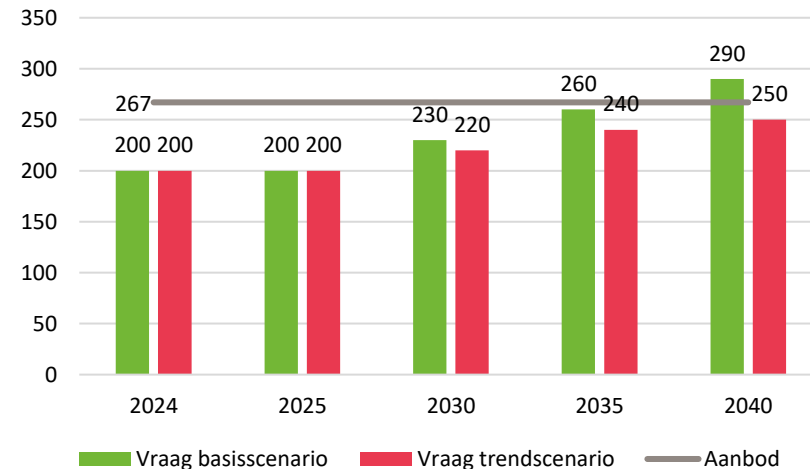
Bron: Woonzorgweter Companen (2024), aanbodinventarisatie Companen (2024).

- Er zit ontspanning op het aanbod geclusterd wonen in de sociale huur. We zien dat in zowel de basisprognose als de trendprognose richting 2040 genoeg sociale huurwoningen zijn. In kwalitatieve zin zal er wel een opgave liggen: het transformeren van traditioneel geclusterd aanbod naar meer moderne concepten.
- In de vrije huursector lijkt er momenteel een klein tekort aanbod aan geclusterd wonen te zijn. Richting 2040 ontstaat een iets groter tekort: volgens de basisprognose is het tekort in 2040 20 woningen, volgens de trendprognose 60 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 275 woningen, in de trendprognose naar 535 woningen.

### Groeiende vraag naar plekken in een zorggeschikte woning

- De vergrijzing zorgt ook voor een groeiende vraag naar plekken in een zorggeschikte woning/woonzorgcentrum. Hiermee bedoelen we een woning/woonvorm die bedoeld is voor mensen met een indicatie vanuit de Wet Langdurige Zorg (Wlz); de zorg kan hier intramuraal of extramuraal worden geleverd.
- Er lijkt een “theoretisch overschot” te zijn aan plekken in woonzorgcentra, wanneer we het aanbod vergelijken met de vraag. Deze plekken staan niet leeg, maar worden gevuld door mensen elders uit de regio. In het basisscenario ontstaat een tekort van zo’n 20 plekken; in het trendscenario blijft het huidige aanbod voldoende. Aandachtspunt hierbij is dat niet bekend is hoe toekomstbestendig het huidige aanbod is, of dat zorgaanbieders plannen hebben voor bijvoorbeeld sloop.

Figuur 2.2: vraag-aanbod zorggeschikt wonen ouderen, gemeente Veere



Bron: Woonzorgweter Companen (2024), aanbodinventarisatie Companen (2024).



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

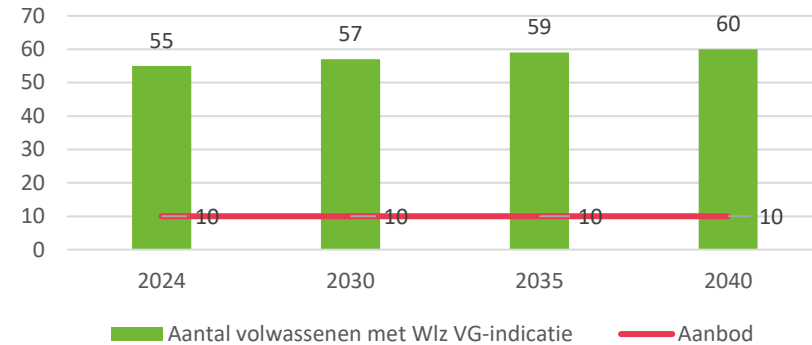
- Van de totale woningvoorraad in Veere is slechts 12% geschikt voor mensen met een mobiliteitsbeperking<sup>2</sup>; 38% is relatief eenvoudig geschikt te maken.
- De huidige vraag naar reguliere nultredenwoningen voor mensen met een mobiliteitsbeperking bedraagt 385 woningen. In 2040 zal deze behoefte oplopen tot ca 530 woningen.

### **Mensen met een verstandelijke beperking**

- In Veere wonen 70 mensen met een Wlz-indicatie vanwege een verstandelijke beperking. Hiervan zijn er 15 minderjarig. Zij doen voorlopig geen beroep op een woonplek bij een zorgaanbieder. Daarnaast zijn er zo'n 10 tot 15 mensen met een (licht) verstandelijke beperking die ondersteuning ontvangen vanuit de Wmo.
- Het aantal volwassenen met een Wlz VG-indicatie neemt iets toe, van 55 personen nu tot 60 personen in 2040. Met een aanbod van 10 plekken is er een tekort aan woonvormen voor deze doelgroep.
- Op basis van onderzoek van Helpende Handen is er in ieder geval behoefte aan een reformatorische woonvorm, waar binnen nu en 2 jaar al minstens 20 mensen zouden willen wonen.
- Bij realisatie van nieuwbouw moet aandacht zijn voor logeerplekken, zodat ouders die voor hun minderjarige kind zorgen op adem kunnen komen.
- Er is ook behoefte aan woonplekken voor mensen met een wmo-indicatie. Bijvoorbeeld woonplekken waar zorg/begeleiding op afroep beschikbaar is.

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

Figuur 2.3: vraag-aanbod Wlz-VG, gemeente Veere



Bron: Woonzorgweter, Companen (2024), aanbodinventarisatie Companen (2024)

### **Mensen met (ernstige) psychische problematiek**

- Op 1 januari 2024 hadden zo'n 32 mensen in Veere een indicatie voor Beschermd Wonen: 7 personen vanuit de Wmo en 25 vanuit de Wlz (GGZ-W).
- Een vergelijking van het huidige aanbod met de huidige vraag naar beschermde woonplekken (Bw Wmo Verblijf en BW Wlz) voor mensen met psychische problematiek laat zien dat er momenteel een tekort van circa 5 plekken is. Als wordt uitgegaan van demografische ontwikkelingen (de basisprognose) in de gemeente, blijft het tekort ongeveer 5 BW-plekken.
- Naast de basisprognose is voor mensen die een beroep doen op Beschermd Wonen een trendscenario uitgewerkt waarin de volgende ontwikkelingen zijn meegenomen:
  - In Veere is de ombouw van Beschermd Wonen - Wmo Verblijf naar Beschermd Wonen - Wmo Thuis nog niet zo ingezet. De haalbaarheid

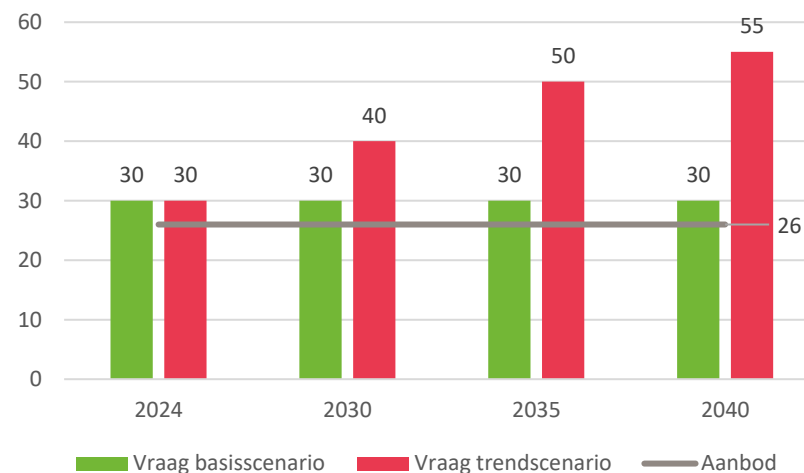
hiervan is momenteel laag, vanwege capaciteitsproblemen, met name in de beschikbaarheid van de nachtwacht. De ontwikkeling naar Beschermd Thuis wordt daarom niet verder opgebouwd in de prognose.

- Landelijk wordt steeds vaker ingezet op een spreiding van het BW-aanbod over de gemeenten binnen regio's die meer in lijn ligt met het relatieve inwonertal van de gemeenten. Dit kan zorgen voor een stijging van de vraag naar beschermde woonplekken in Veere. Er is daarom ook een trendscenario uitgewerkt waarin de BW-plekken evenredig zijn verdeeld over alle gemeenten in de regio.<sup>3</sup> De ambitie om BW-plekken te spreiden is in Veere lager dan de ambitie om in uitstromers uit BW-voorzieningen te spreiden. Dit komt omdat het laatste meer realistisch wordt geacht vanwege al aanwezige BW-instellingen in andere gemeenten.

In het trendscenario – waarin wordt ingezet op maximale regionale spreiding – zal het tekort in Veere in 2040 zijn opgelopen tot zo'n 30 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 Veere vanuit Beschermd Wonen Wmo van circa 2-3 mensen per jaar zijn. Hiervan kan er ongeveer **1 direct zelfstandig wonen** (al dan niet met ambulante begeleiding). Een groeiende omvang van de BW-Wmo groep (trendscenario) zal leiden tot een uitstroom van ongeveer 6-7 personen in 2040 - waarvan naar verwachting **zo'n 2-3 personen behoefte hebben aan zelfstandige woonruimte**.

Figuur 2.4: Vraag-aanbod BW-woonvormen, gemeente Veere



Bron: Woonzorgweter, Companen (2024), aanbodinventarisatie Companen (2024)

### Kwetsbare jongeren

- Jeugdzorg met verblijf kent 8 verschillende varianten in Veere. Begeleiding vanuit de jeugdwet stopt in principe na het 18e jaar, maar soms wordt deze verlengd; dit duurt maximaal 5 jaar, tot de jongere 23 jaar is. Na jeugdhulp met verblijf stromen jongeren uit naar zelfstandig wonen of ze stromen door naar een instelling voor Wlz-zorg of Beschermd Wonen.
- Uitgaande van de huidige situatie is de verwachting dat er op jaarbasis in Veere 16 tot 20 (uitstromers in 2023) jongeren/jongvolwassenen uitstromen vanuit een vorm van jeugdzorg met verblijf. Hiervan stromen er ongeveer **10-12 uit naar zelfstandige woonruimte**.

<sup>3</sup> Dit is in zekere zin een hypothetisch scenario, aangezien sommige mensen behoefte hebben aan een gespecialiseerde woonvorm die alleen regionaal te organiseren is.

## 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 Veere is geen aanbod aan opvangplekken. De dichtstbijzijnde opvanglocaties zijn in Vlissingen en Goes. Het CZW bureau heeft aangegeven dat in 2021 12 personen vanuit Veere zich hebben gemeld bij een maatschappelijke opvangvoorziening, waarvan 3 in een instelling hebben verbleven. Waar deze personen naartoe zijn uitgestroomd is niet bekend. Dat maakt het lastig om te bepalen hoeveel mensen er bij hun stap richting zelfstandig wonen, woonruimte zullen zoeken in Veere. Vanuit het convenant Weer Thuis is afgesproken dat uitstromers terugkeren naar hun herkomstgemeente. Wanneer we ervan uitgaan dat deze 3 personen uitstromen in de gemeente Veere, zal het beroep op **zelfstandige woonruimte onder deze uitstromers 0 tot 3** zijn.

## 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
Uitstroom Beschermd Wonen*	1 tot 3
Uitstroom Jeugdzorg met verblijf	10 tot 12
Uitstroom Maatschappelijke opvang	0 tot 3
<b>Totaal</b>	<b>11 tot 18</b>

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

- In 2023 kwamen er in Veere 45 betaalbare sociale huurwoningen beschikbaar voor een nieuwe huurder. Bij een gelijkblijvend aantal mutaties betekent dat dat 25 tot 40% van de vrijkomende corporatiewoningen nodig zouden zijn om de verschillende uitstromers aan woonruimte te helpen.
- Tellen we de behoefte aan woonruimte onder statushouders (30) op bij de behoefte van uitstromers (11 tot 18), betekent het dat zij een beroep doen van 91 tot 107% op het vrijkomende corporatie aanbod onder de eerste aftoppingsgrens.

## 2.2 Aandachtspunten voor beleid

Passende huisvesting is niet genoeg om inwoners met een zorgvraag goed te kunnen laten wonen in Veere. De komende jaren zullen personeelstekorten in de zorg groeien. Ook de woonomgeving vraagt aandacht: deze moet toegankelijk zijn voor mensen met een beperking, en bij voorkeur ook

uitnodigen tot ontmoeten en bewegen. Hieronder benoemen we een aantal aandachtspunten beleid op wonen, welzijn en zorg die de gemeente Veere samen met haar partners wil opstellen. Deze zijn gebaseerd op de gesprekken die we in het kader van dit onderzoek hebben gevoerd met medewerkers van de gemeente en stakeholders, én op vergelijkbare trajecten elders in het land.

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

### **Passende woonvormen voor verschillende groepen**

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

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

- Clustering van woonzorgvoorzieningen/ouderenhuisvesting ten behoeve van efficiënte zorgverlening.
- Inzet zorgtechnologie om zorgverleners te ontlasten en de zelfredzaamheid van mensen met een zorgvraag te vergroten.
- Versterken samenwerking tussen zorgaanbieders om expertise te bundelen en personeel efficiënter in te kunnen zetten (bijvoorbeeld door zorg in de nachtelijke uren te bundelen).

- Zorgen voor aanbod aan plekken waar mensen ‘tijdelijke zorg’ kunnen ontvangen - bijvoorbeeld als zij na een ziekenhuisopname niet meteen terug naar huis kunnen of om de mantelzorger op adem te laten komen (respijtzorg).
- Zorgen voor aanbod aan ambulante begeleiding voor mensen met een psychische kwetsbaarheid of verstandelijke beperking, met aandacht voor het vinden van werk of dagbesteding, het leggen van contacten in de buurt en het op orde brengen van de financiën.

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

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

*Lang niet alle ouderen (65-plussers) hebben een zorgvraag, en lang niet alle ouderen hebben behoefte aan een specifiek soort woning vanwege die zorgvraag. Verreweg de meeste ouderen wonen zelfstandig en zijn vitaal. Ook van de ouderen met een zorgvraag woont een groot deel zelfstandig, al dan niet met ondersteuning vanuit de wijkverpleging en het eigen sociaal netwerk.*

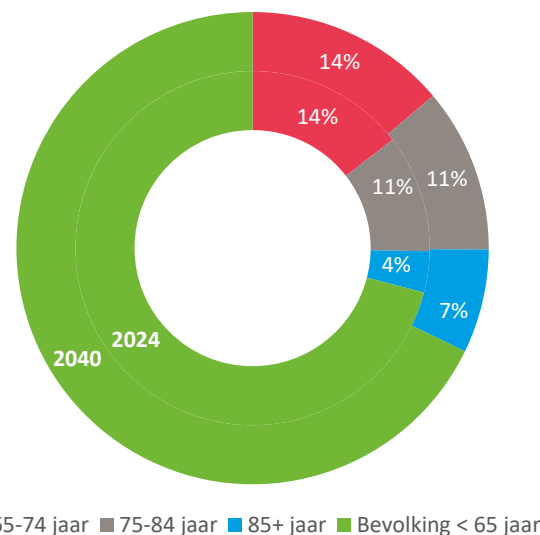
#### 3.1 Doelgroep en context

De leeftijd waarop mensen zich ‘oud’ voelen verschilt van persoon tot persoon. In dit onderzoek betrekken wij de groep 65-plussers in de analyses, aansluitend bij de definitie die het Rijk hanteert. 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 2024 woonden er ongeveer 21.880 mensen in de gemeente Veere. Volgens de Primos bevolkingsprognose zal Veere in 2040 uit circa 22.445 inwoners bestaan (+3%). Het aantal ouderen in de gemeente neemt in de komende jaren toe - en daarmee ook het aandeel op de totale bevolking. In het figuur hiernaast zien we dat het aandeel 65-plussers op de totale bevolking groeit van 29% nu, naar 32% in 2040.

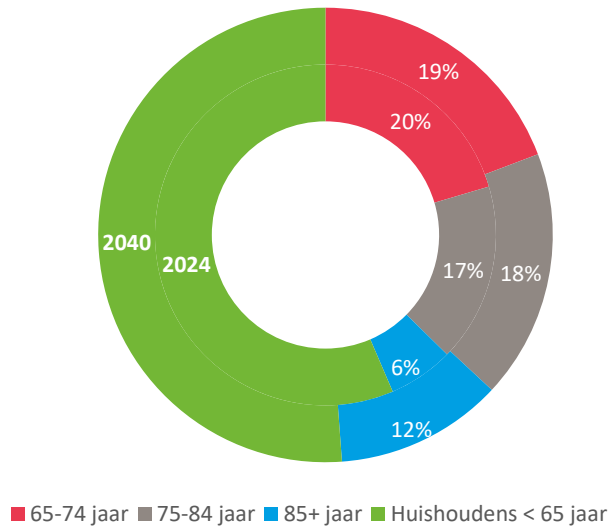
Figuur 3.1: Bevolkingssamenstelling gemeente Veere, 2024 - 2040



Bron: Bevolkingsprognose Veere (2021).

Wanneer we kijken naar het aandeel 65-plushuishoudens ten opzichte van het totaal aantal huishoudens in de gemeente, zien we dat het aandeel nu 33% is en in 2040 49%. 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 Veere, 2024 - 2040



Bron: Huishoudensprognose Veere (2021).

## 3.2 Woonwensen en woonvormen

### Wensbeelden ouderen

De woonvraag onder ouderen valt uiteen in de groep die een beroep doet op regulier wonen, een groep die woont in (kleinschalig) geclusterd wonen en een groep die woont in een zorggeschikte woningen 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 niet alleen grondgebonden woningen rondom een binnentuin; het belangrijkste is dat het ontwerp uitnodigt tot onderling contact en betrokkenheid. Dat kan bijvoorbeeld ook in een appartementencomplex met een gezamenlijk atrium en restaurant.

### Woonomgeving

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

## Woonvormen voor ouderen

Wij maken in dit rapport een onderscheid tussen 'reguliere woning', 'nultredenwoning', 'geclusterd wonen' en 'zorggeschikte woningen'.

- **Reguliere woningen** zijn 'gewone', niet-geclusterde woningen. Het gaat hierbij zowel om gezinswoningen als om appartementen of studio's waar ook mensen zonder zorgvraag kunnen wonen.
- **Nultredenwoningen** zijn woningen die geschikt zijn voor ouderen of andere zorgvragers met een (lichte) lichamelijke beperking. De woning is zowel intern als extern toegankelijk. Dat houdt in dat je de woning kunt bereiken zonder trap te lopen (extern toegankelijk) en dat keuken, badkamer, toilet en minimaal 1 slaapkamer zonder trappen te bereiken zijn (intern toegankelijk).
- Bij **geclusterd wonen** gaat het om woningen die deel uitmaken van een complex of groep van woningen (minimaal 10) die speciaal bestemd zijn voor ouderen. De woningen zijn levensloopgeschikt (ze voldoen aan dezelfde kenmerken als nultredenwoningen). De inrichting van het complex is bij voorkeur dementievriendelijk en gericht op sociaal contact en gemeenschapsgevoel. Er is een ontmoetingsruimte inpandig of in de directe nabijheid (op rollatorafstand, < 400 meter<sup>1</sup>).
- **Zorggeschikte woningen** zijn zelfstandige woningen in een geclusterde woonvorm die zo ingericht zijn dat hier goed verpleegzorg geleverd kan worden. Zorggeschikte woningen gelden als alternatief voor traditionele verpleeghuisplekken. Ze zijn rolstoel- of rollatorgeschikt, met voldoende ruimte bij de entree, in de toiletruimte en in de badkamer. Ze kunnen onderdeel zijn van een complex waar alle bewoners gebruik maken van Wlz-zorg (bijvoorbeeld traditionele verpleeghuisplekken of een kleine woonvorm voor mensen met dementie), maar ook van een geclusterde woonvorm waar ook mensen zonder Wlz-indicatie wonen.

## 3.3 Zorgvraag in beeld

De groep ouderen in de gemeente Veere zal in de komende jaren sterk gaan groeien: in 2024 zijn er circa 4.160 65-plushuishoudens, in 2040 zal dit aantal zijn opgelopen tot ruim 4.840 huishoudens.

De meerderheid van de 65-plussers in Veere 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 zorg-indicatie, 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.

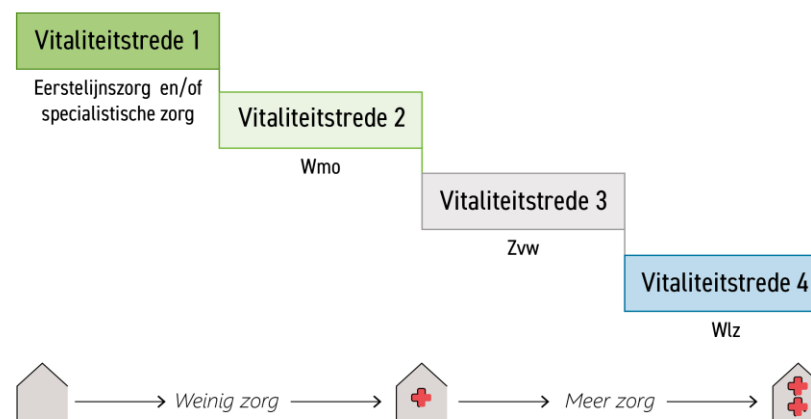
In vitaliteitstrede 3 vallen ouderen die wijkverpleging ontvangen vanuit de Zvw. Een deel van deze mensen ontvangt ook ondersteuning vanuit de Wmo.

In vitaliteitstrede 4 vallen ouderen die een Wlz-indicatie hebben. Ouderen met een Wlz-indicatie kunnen in een verpleeghuis terecht, maar tegenwoordig wonen zij ook vaker zelfstandig met intensieve zorg (vanuit een Volledig Pakket Thuis, Modulair Pakket Thuis of Persoonsgebonden budget). Deels is dit een wens van ouderen, maar daarnaast is het niet altijd een keuze om zelfstandig te blijven wonen – gezien de bevrozing van intramurale plekken en de verwachte arbeidskrapte.

De indeling in treden geeft inzicht in de zorgvraag en vitaliteit van ouderen, en is daarmee een goede voorspeller van de woonvraag. Belangrijk om te benoemen is dat het vitaliteitstredenmodel zeker geen hiërarchische ladder suggereert waarbij een oudere elke vitaliteitstrede doorloopt, of bij elke veranderende zorgvraag verhuist. We weten immers dat ouderen liever niet tweemaal verhuizen op oudere leeftijd, maar slechts één keer een stap willen maken. 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 of een kleinschalige woonvorm voor mensen met dementie); ook voor deze groep geldt echter dat een deel nog in een reguliere (nultreden)woning woont of in een geclusterde woonvorm voor senioren waar ook mensen zonder Wlz-indicatie wonen.

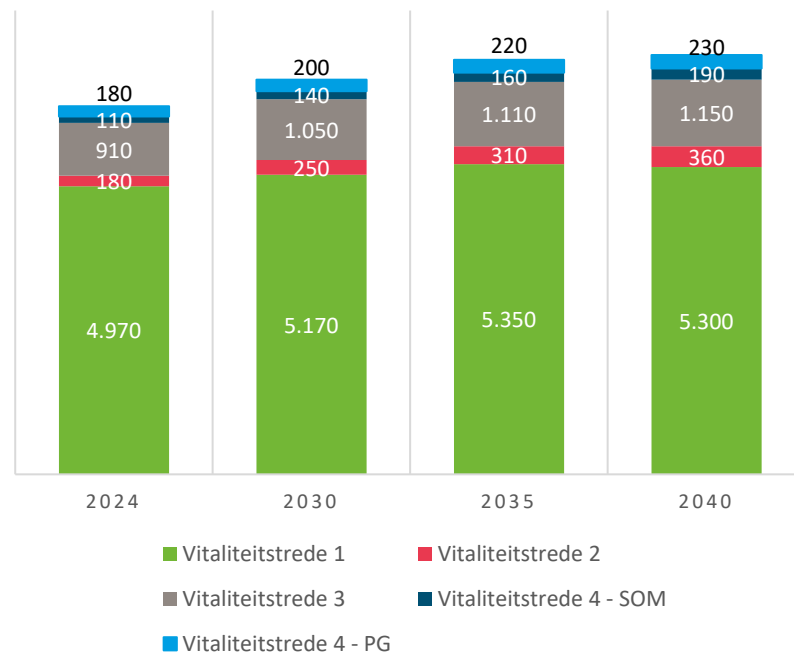
Figuur 3.3: Vitaliteitstredenmodel



Bron: Companen.

Figuur 3.4 laat zien wat de huidige en toekomstige verdeling is van ouderen in de gemeente Veere naar de verschillende vitaliteitstreden, uitgaande van het huidige zorggebruik per leeftijdscategorie en de demografische prognose.

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



Bron: Woonzorgweter Companen (2024).

### 3.4 Vraaganalyse

De informatie over de verdeling van ouderen naar de verschillende vitaliteits-treden combineren we met informatie over de feitelijke woonsituatie en woonwensen per vitaliteitstrede (WoON2021).

- Van de ouderen zonder zorgindicatie (vitaliteitstrede 1), een wmo-indicatie (vitaliteitstrede 2) of zvw-indicatie (vitaliteitstrede 3) weten we op basis van CBS-microdata hoe zij feitelijk wonen in de gemeente: in een reguliere

woning of geclusterde woning. Naast de feitelijke woonsituatie nemen we woonwensen van ouderen mee, omdat er vaak een onvervulde wens is om geclusterd te wonen (bijvoorbeeld omdat het aanbod er niet is). We nemen de feitelijke woonsituatie voor 90% mee, de wens slechts voor 10%. Omdat we weten dat ouderen weinig verhuis geneigd zijn om hun woonwens te laten vervullen en omdat de wens niet altijd realistisch is.

- Voor de ouderen met een Wlz-indicatie (vitaliteitstrede 4) is hun woonsituatie niet uit CBS-microdata te halen. Daarom doen we aannames op basis van informatie wat wij hebben gehoord tijdens de werksessie en elders in het land.
- Uitgangspunt voor de berekening van de behoefte aan nultredenwoningen is het aantal ouderen met ADL-beperkingen (Algemene Dagelijkse Levensverrichtingen, zoals traplopen of uit bed komen). We gaan ervan uit dat al deze mensen behoefte hebben aan een ‘geschikte woning’: dat kan een reguliere nultredenwoning zijn, maar ook een geclusterde woning of een zorggeschikte woning. Om een inschatting te maken van de toekomstige omvang van de groep ouderen met ADL-beperkingen, doen we de aanname dat de groei van deze groep gelijke tred houdt met de groei van het aantal ouderen in vitaliteitstrede 2, 3 en 4. Een deel van de ouderen met ADL-beperkingen woont in een geclusterde of zorggeschikte woning. Van de totale vraag naar geschikte woningen trekken we daarom de vraag naar geclusterde en zorggeschikte woningen af. Wat overblijft, beschouwen we als een vraag naar reguliere nultredenwoningen.

Voor de vertaling van de woonvraag per vitaliteitstrede in de huidige situatie, zie bijlage 4. In de **demografische doorrekening** maken we een doorrekening van de vraag naar reguliere, zorggeschikte, geclusterde en nultredenwoningen waarbij we de huidige situatie demografisch doorrekenen. In deze prognose is geen rekening gehouden met mogelijke nieuwe wijzigingen in beleid of met verschuivende voorkeuren van senioren: het is een ‘beleidsvrije’ en

‘trendneutrale’ prognose. 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. Vaak is dit de woning waar mensen al jaren wonen en waarin zij ook zullen blijven als ze ouder worden. Daarom zien we de toenemende behoefte aan reguliere woningen niet als een uitbreidingsopgave. Doordat er steeds meer ‘oudere ouderen’ in de gemeente Veere wonen, zal onder de totale groep 65-plussers de behoefte aan geclusterd wonen en zorggeschikt wonen in verhouding meer gaan toenemen dan de behoefte aan regulier wonen.

Tabel 3.1: Prognose vraag naar woonvormen voor ouderen gemeente Veere, basisprognose (2024 - 2040, huishoudens, afgerond op 10-tal)

	2024	2025	2030	2035	2040
Regulier wonen	3.570	3.630	3.880	4.060	4.080
Nultreden (in regulier wonen)	385	400	465	505	530
Geclusterd wonen	400	410	440	470	480
Zorggeschikt SOM	80	80	90	100	110
Zorggeschikt PG	120	120	140	160	180
<b>Totaal</b>	<b>4.170</b>	<b>4.240</b>	<b>4.550</b>	<b>4.790</b>	<b>4.850</b>

Bron: Woonzorgweter Companen (2024).

### Trendprognose

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:

- We voorzien geen stijging in het aanbod van het aantal intramurale plekken in woonzorgcentra; de stijging van het aantal ouderen met een Wlz-indicatie (vitaliteitstrede 4) zal opgevangen moeten worden in zorggeschikte woningen (in geclusterde woonvormen).

- Op basis van de bijeenkomst met stakeholders verwachten we dat ouderen met een psychogeriatrische zorgvraag relatief vaker een beroep zullen doen op een zorggeschikte woningen dan ouderen met een somatische zorgvraag.
- We verwachten dat richting de toekomst relatief meer mensen in vitaliteitstrede 1 t/m 3 zullen verhuizen naar een geclusterde woonvorm, uit voorzorg of vanwege een behoefte aan sociaal contact of comfort. Ook het toevoegen van aantrekkelijk aanbod, en het inzetten op doorstroming zorgt ervoor dat meer mensen verhuizen naar een geclusterde woonvorm.

Bijlage 4 toont de aannames die we hebben gehanteerd voor het jaar 2040. In de trendprognose beweegt de vraag naar bepaalde woonvormen in elk van de vitaliteitstreden geleidelijk aan van de huidige verdeling naar deze verdeling.

Tabel 3.2 Prognose vraag naar woonvormen in gemeente Veere, trendprognose (2024 - 2040, huishoudens, afgerond op 10-tal)

	2024	2025	2030	2035	2040
Regulier wonen	3.570	3.620	3.770	3.850	3.770
Nultreden (in regulier wonen)	385	400	465	505	530
Geclusterd wonen	400	430	560	710	830
Zorggeschikt SOM	80	80	90	90	100
Zorggeschikt PG	120	120	140	150	150
<b>Totaal</b>	<b>4.170</b>	<b>4.240</b>	<b>4.550</b>	<b>4.790</b>	<b>4.850</b>

Bron: Woonzorgweter Companen (2024).

In de trendprognose neemt de behoefte aan nultredenwoningen feitelijk af, omdat meer ouderen verhuizen naar een geclusterde woonvorm. Maar aangezien nultredenwoningen in de praktijk vaak worden bewoond door huishoudens jonger dan 65 jaar die geen mobiliteitsbeperking hebben, is het verstandig om uit te gaan van de behoefte die volgt uit de basisprognose.

### Vraag naar woonconcepten binnen geclusterd wonen

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

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

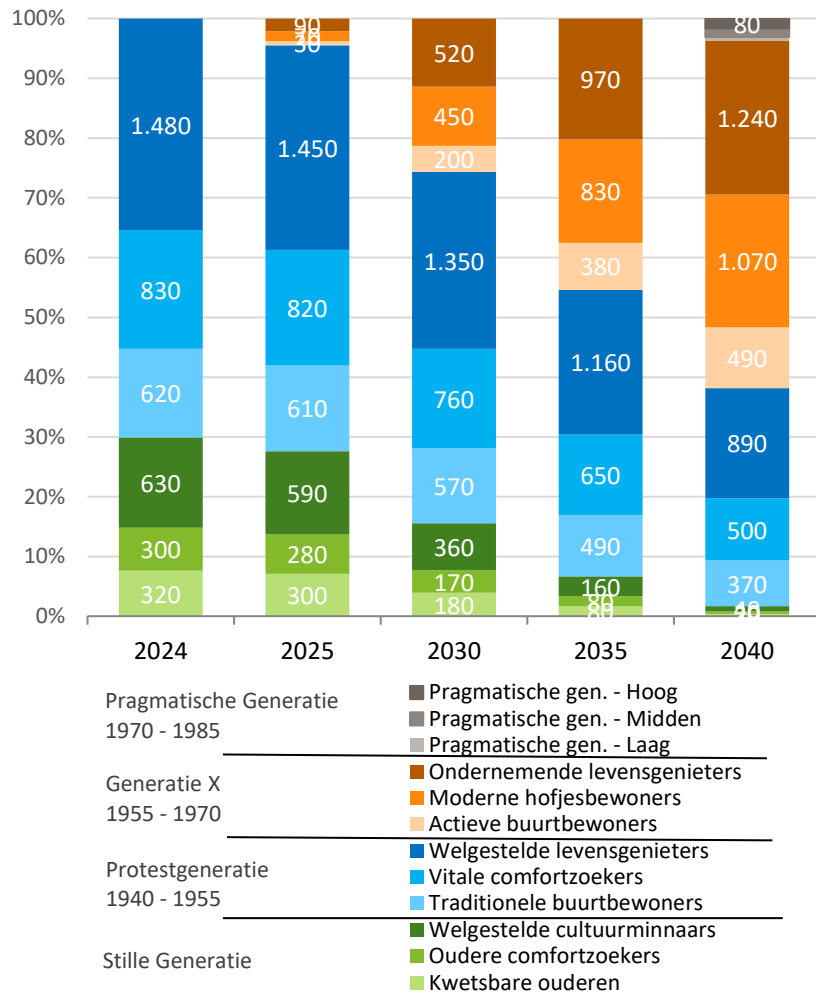
De ideale woonmix van de totale groep ouderen zal van jaar op jaar veranderen, omdat generaties elkaar opvolgen en de verhouding tussen de woonstijlen dus ook verandert. We zien dat de 'stille generatie' geleidelijk aan uit beeld verdwijnt en Generatie X zijn opwachting maakt. Vanaf 2040 zien we dat een nieuwe generatie in beeld komt: de 'Pragmatische generatie'.

Tabel 3.3: Indeling voor woonstijlen naar generatie (geboortjaar) 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
<b>Pragmatische generatie (1970 - 1985)</b>	Laag	Middel	Hoog

Bron: Companen

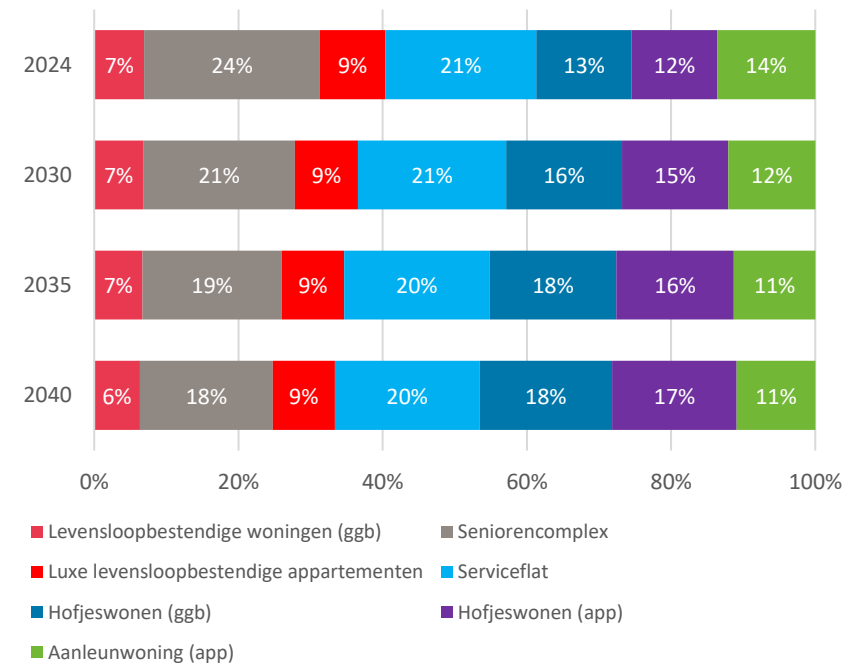
Figuur 3.5: Verdeling 65-plus huishoudens naar woonstijl gemeente Veere (2024-2040; afgerond op 10-tal)



Bron: Woonzorgweter Companen (2024)

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

Figuur 3.6: Gewenste verdeling binnen geclusterd wonen, naar woonconcept



Bron: Woonzorgweter Companen (2024), huishoudensprognose Veere (2021) en CBS-Microdata.

### Uitsplitsing naar marktsegment binnen geclusterd wonen

Op basis van de woonwensen per woonstijl (WoON2021) en hoe ouderen – onderverdeeld naar woonstijlen – nu wonen (CBS-Microdata), is het mogelijk om een prognose op te stellen van gewenste marktsegmenten binnen het geclusterd wonen. In de tabellen hieronder wordt weergegeven wat de huidige en toekomstige behoefte aan sociale huur, vrije sector huur en koop binnen het geclusterd wonen is.

Tabel 3.4: Behoefteprognose geclusterd wonen gemeente Veere, uitgesplitst naar marktsegment, basisprognose (2024 - 2040); huishoudens afgerond op 10-tal)

	2024	2025	2030	2035	2040
Sociale huur	70	70	70	80	80
Vrije sector huur	50	50	50	50	50
Koop	280	290	320	340	350
<b>Totaal</b>	<b>400</b>	<b>410</b>	<b>440</b>	<b>470</b>	<b>480</b>

Bron: Woonzorgweter Companen (2024).

Tabel 3.5: Behoefteprognose geclusterd wonen gemeente Veere, uitgesplitst naar marktsegment, trendprognose (2024 - 2040); huishoudens afgerond op 10-tal)

	2024	2025	2030	2035	2040
Sociale huur	70	70	100	120	140
Vrije sector huur	50	50	60	80	90
Koop	280	300	400	510	610
<b>Totaal</b>	<b>400</b>	<b>430</b>	<b>560</b>	<b>710</b>	<b>830</b>

Bron: Woonzorgweter Companen (2024).

### Uitsplitsing naar kernen

De behoefteprognose is ook op een lager schaalniveau doorgerekend. Hierin is rekening gehouden met de wisselende bevolkingsopbouw binnen de kernen in Veere. 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 zorggeschikte woning. In de factsheets staat de behoefteprognose naar geclusterd en zorggeschikt wonen per kern<sup>4</sup> weergegeven.

## 3.5 Aanbodinventarisatie ouderen

Uit een inventarisatie onder zorgaanbieders en de corporatie komt naar voren dat de gemeente Veere momenteel beschikt over 176 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 267 plaatsen voor zorggeschikt wonen. 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

<sup>4</sup> In veel kernen is het bevolkingsaantal - en daarmee het aantal ouderen - te laag om een betrouwbare behoefteprognose aan woonvormen voor ouderen op te stellen op kernniveau. Daarom zijn kernen samengevoegd in clusters.

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

Tabel 3.6: Aanbod geclusterd woningaanbod naar aanbieder (situatie 2024)

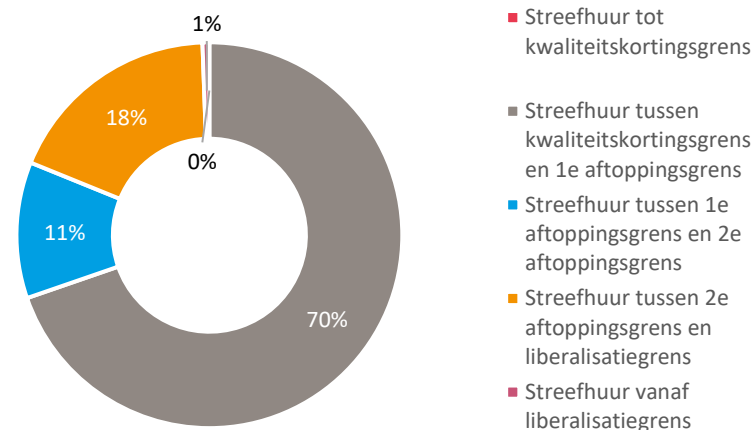
	Zorggeschikt	Geclusterd wonen		
		Sociale huur	Vrije sector huur	Koop
WVO/Zorgstroom	81			
SVRZ	186 (40 SOM; 146 PG)			
Zeeuwend		176		
Schatting op basis van microdata			35	75
<b>Totaal</b>	<b>267</b>	<b>176</b>	<b>35</b>	<b>75</b>
				<b>553</b>

Bron: Aanbodinventarisatie Companen (2024) en CBS-Microdata.

### Kenmerken geclusterde woningen in het corporatiebezit

In de aanbodinventarisatie is aan de corporatie gevraagd naar de kenmerken van het huidige aanbod in geclusterde woonvormen voor ouderen. In totaal heeft corporatie Zeeuwend 176 woningen in geclusterde woonvormen. Het grootste deel hiervan heeft een huurprijs tussen de kwaliteitskortingsgrens en de eerste aftoppingsgrens (70%). Corporatie Zeeuwend heeft geen aanbod in het goedkoopste segment (huurprijs tot de kwaliteitskortingsgrens) en slechts één woning boven de liberalisatiegrens. In onderstaand figuur is de verdeling te zien over de verschillende huurprijsklassen.

Figuur 3.7: Verdeling geclusterd wonen corporatiebezit naar huurprijsklasse



Bron: Aanbodinventarisatie Companen (2024).

Van Zeeuwend hebben we ook informatie ontvangen over de toegankelijkheid. Zo'n 150 van de 176 woningen zijn rolstoelgeschikt (85%). De overige 25 woningen zijn rollatorgeschikt (15%).

Naast de huurprijs en toegankelijkheid van de geclusterde woningen van de corporaties in Veere is in de aanbodinventarisatie ook gevraagd naar de nabijheid van voorzieningen.

- Voor 141 van de 176 woningen geldt dat er een ontmoetingsruimte of gezamenlijke buitenruimte aanwezig is in of om het complex.
- Voor alle woningen van de corporatie geldt dat zij binnen 500 meter afstand liggen van de huisarts. Daarnaast liggen grotendeels van de geclusterde woonvormen binnen 500 meter van een winkelcentrum of supermarkt. Bij één complex (30 woningen) is dit niet zo.

### 3.6 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.

Voor nultredenwoningen kijken we naar het verschil tussen de huidige en toekomstige behoefte, omdat het aanbod aan geschikte woningen dat bewoond wordt door ouderen een momentopname betreft. De meeste nultredenwoningen zijn gewone woningen, die niet speciaal gelabeld zijn voor ouderen. Dit betekent dat een groot deel van deze woningen wordt bewoond door huishoudens < 65 jaar. Als een huishouden < 65 jaar zo'n woning verlaat, kan deze niet worden toegewezen aan een seniorenhuishouden. Of andersom: als een seniorenhuishouden een nultredenwoning verlaat, kan het nieuwe huishouden zomaar weer onder de 65 jaar zijn.

Tabel 3.7: Vraag-aanbodbalans geclusterde woonvormen voor ouderen, basisprognose (2024 - 2040; huishoudens, afgerond op 5-tal)

	2024	2025	2030	2035	2040
Nultreden (in regulier wonen)	0	-15	-80	-120	-145
Geclusterd wonen	-115	-125	-155	-185	-195
Zorggeschikt SOM/PG	+70	+65	+30	+0	-20
<b>Totaal</b>	<b>-45</b>	<b>-60</b>	<b>-125</b>	<b>-185</b>	<b>-215</b>

Bron: Woonzorgweter Companen (2024).

Tabel 3.8: Vraag-aanbodbalans geclusterde woonvormen voor ouderen, trendprognose (2024 - 2040; huishoudens, afgerond op 5-tal)

	2024	2025	2030	2035	2040
Nultreden (in regulier wonen)	0	-15	-80	-120	-145
Geclusterd wonen	-115	-145	-280	-425	-550
Zorggeschikt SOM/PG	+70	+65	+45	+25	+15
<b>Totaal</b>	<b>-45</b>	<b>-80</b>	<b>-235</b>	<b>-400</b>	<b>-535</b>

Bron: Woonzorgweter Companen (2024).

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

- De huidige vraag naar geclusterd wonen voor ouderen is hoger dan het huidige aanbod. Hierbij moet wel opgemerkt worden dat mogelijk niet al het aanbod in de vrije sector huur en koopsector in beeld gebracht is; het kan dus zijn dat het tekort in de praktijk lager is dan hier gepresenteerd. In de basisprognose loopt het tekort aan geclusterde woningen op tot 195 woningen in 2040. In de trendprognose is in 2040 het gat tussen vraag en aanbod nog groter met een tekort aan 550 woningen.
- Het huidige aanbod aan zorggeschikte woningen lijkt niet helemaal in balans met de vraag naar zorggeschikte woningen. Er lijkt zelfs in de huidige situatie een "theoretisch overschot" te zijn. In de werksessie verslagen is dit benoemd, maar hier is geen feedback op gekomen. De gemeente geeft aan dat deze plekken worden bezet door ouderen uit andere gemeenten in de regio en dat er dus geen sprake is van leegstaande plekken. Aangezien sommige zorggeschikte woningen uitwisselbaar zijn voor somatische of psychogeriatrische zorg, kunnen we in de match van vraag en aanbod geen onderscheid maken naar deze twee vormen. In de basisprognose ontstaat er een tekort van 20 plekken in 2040, in de trendprognose is het huidige aanbod voldoende om te voorzien in de behoefte in 2040. Aandachtspunt hierbij is dat niet bekend is hoe toekomstbestendig het huidige aanbod is, of dat zorgaanbieders plannen hebben voor bijvoorbeeld sloop. Rekening houdend met de toekomstbestendigheid van het huidige aanbod en sloopplannen, kan de opgave dus groter zijn dan hier gepresenteerd.
- Kijkend naar het verschil tussen de huidige en toekomstige behoefte aan nultredenwoningen, ontstaat er richting 2040 een extra behoefte aan 145 woningen.



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

- Er zit ontspanning op het aanbod geclusterd wonen voor ouderen in de sociale huur. We zien dat in zowel de basisprognose als de trendprognose richting 2040 genoeg sociale huurwoningen zijn. In kwalitatieve zin zal er wel een opgave liggen: het transformeren van traditioneel geclusterd aanbod naar meer moderne concepten.
- Op basis van de inventarisatie lijkt er in de vrije huursector een klein tekort te zijn. In 2040 ontstaat er een groter tekort van zo'n 20 woningen in de basisprognose en 60 woningen in de trendprognose.
- Voor geclusterd wonen in de koopsector is er momenteel al een groot tekort te zien. Het tekort loopt op tot 275 woningen in 2040 wanneer we uitgaan van de basisprognose, en tot 535 woningen wanneer we uitgaan van de trendprognose.
- De opgave van geclusterd wonen in de particuliere huur of koop is sterk afhankelijk van de doelgroep en de economische ontwikkelingen. Bij de doelgroep hangt het vaak af van de kooplustigheid van de groep ouderen. Die verschilt sterk per culturele achtergrond en per geografische oriëntatie. In grote steden is de vraag naar particuliere huur vaak groter en in het landelijk gebied is men juist meer kooplustig. Ook economische ontwikkelingen zijn bepalend, zoals ten aanzien van hypotheekrente,

grondstof-, bouw- en kavelkosten. Bij een ongunstig gesternte zal men eerder geneigd zijn om te huren en bij een gunstige koopmarkt verwacht men meer van waardeontwikkeling bij koop. Daarmee zijn de vraag naar particuliere huur en koop deels voor elkaar inwisselbaar, en zal de ontwikkelaar per ontwikkelproject op basis van de actuele, lokale marktinformatie bepalen in welk segment hij de woningen zal ontwikkelen.

Tabel 3.9: Vraag-aanbodbalans, geclusterde woonvormen voor ouderen naar marktsegment, basisprognose (2024 - 2040; huishoudens, afgerond op 10-tal)

	2024	2025	2030	2035	2040
Sociale huur	+105	+105	+100	+95	+95
Vrije sector huur	-15	-15	-15	-20	-20
Koop	-210	-220	-245	-265	-275
<b>Totaal</b>	<b>-115</b>	<b>-125</b>	<b>-155</b>	<b>-185</b>	<b>-195</b>

Bron: Woonzorgweter Companen (2024).

Tabel 3.10: Vraag-aanbodbalans, geclusterde woonvormen voor ouderen naar marktsegment, trendprognose (2024 - 2040; huishoudens, afgerond op 10-tal)

	2023	2025	2030	2035	2040
Sociale huur	+105	+100	+80	+55	+35
Vrije sector huur	-15	-15	-30	-45	-60
Koop	-210	-230	-330	-440	-535
<b>Totaal</b>	<b>-115</b>	<b>-145</b>	<b>-280</b>	<b>-425</b>	<b>-550</b>

Bron: Woonzorgweter Companen (2024).

### 3.7 Geschikt woningaanbod

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

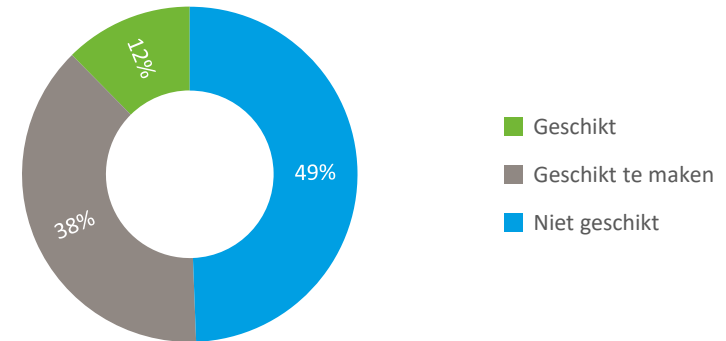
Eengezinswoningen wijzen wij als 'geschikt te maken woning' aan als zij voldoen aan één van deze kenmerken:

- 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 (woning waarvan de muren (voor een deel) grenzen aan andere woningen).

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

We hebben de geschiktheid geanalyseerd van in totaal 10.350 woningen die opgenomen zijn als zelfstandige woningen in de WOZ-registratie van de gemeente. De beoordeling van de geschiktheid van de woningvoorraad op basis van WOZ-gegevens is een inschatting. In de bijlage geven we aan wat de beperkingen hiervan zijn (bijvoorbeeld geschiktheid omgeving niet meegenomen).

Figuur 3.8: Gemeente Veere. Aanbod 'geschikte' woningen volgens 'doorzonscan' (2024)



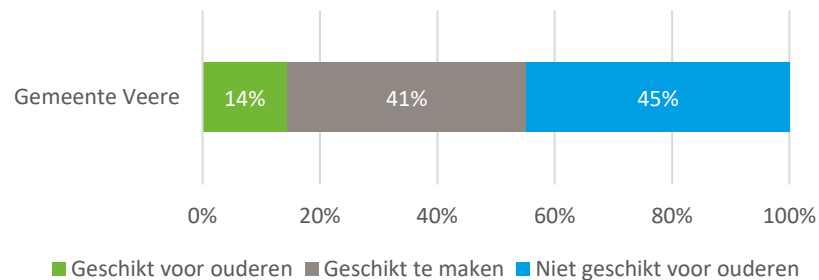
Bron: WOZ-registratie gemeente Veere, bewerkt door Companen (2024).

Volgens deze analyse is ongeveer een op de tien woningen (12%, 1.284 woningen) geschikt voor mensen met een mobiliteitsbeperking. Meer dan een derde van de woningvoorraad (38%, 3.955 woningen) is geschikt te maken. Ongeveer de helft van de woningen (49%, 5.111 woningen) is niet geschikt voor mensen met een mobiliteitsbeperking.

#### *Woonsituatie 65-plussers*

Op dit moment woont 14% van de 65-plussers in een geschikte woning; 41% woont in een geschikt te maken woning en 45% woont in een woning die niet geschikt te maken is.

Figuur 3.9: aantal 65-plussers in een geschikte woning



Bron: WOZ- registratie gemeente Veere, bewerkt door Companen (2024).

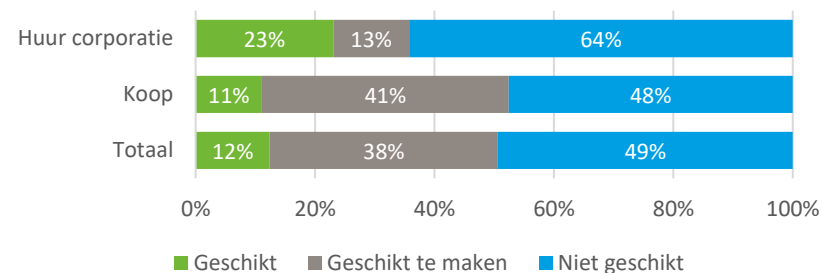
#### *Uitsplitsing naar eigendomssituatie<sup>5</sup>*

De geschiktheidsopgave binnen Veere is onevenredig verdeeld naar de eigendomssituatie:

- Corporatie huurwoningen zijn het vaakst niet-geschikt voor mensen met een mobiliteitsbeperking (64% van de voorraad; circa 716 woningen). Het aandeel geschikte woningen is echter óók het hoogste bij de corporatie huurwoningen: 23% (257 woningen) is geschikt voor mensen met een mobiliteitsbeperking. Slechts één op de tien corporatiewoningen (13% en circa 142 woningen) is met een kleine ingreep geschikt te maken.
- De grootste kansen liggen in de koopwoningen; het aandeel 'geschikte woningen' is hier het laagst (11%, ongeveer 1.027 woningen), terwijl maar liefst 41% (3.813 woningen) met relatief beperkte middelen geschikt te maken is. Hierbij is te denken aan het installeren van een traplift, of het verlagen of weghalen van drempels.

<sup>5</sup> Wij hebben alleen gegevens ontvangen van de gemeente voor koopwoningen en corporatie huurwoningen. Particuliere huur valt daarom in deze analyse onder 'koop'.

Figuur 3.10: Geschiktheid woningvoorraad naar eigendom volgens 'doorzonscan' (2024)



Bron: WOZ-registratie gemeente Veere, bewerkt door Companen (2024).

#### *Uitsplitsing naar kernen*

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

Ook op kernniveau is de geschiktheid van de woningvoorraad onevenredig verdeeld. In de meeste kernen is meer dan de helft van de woningvoorraad niet geschikt. In Westkapelle is het aandeel niet-geschikte woningen het grootst (63%). In Koudekerke is meer dan de helft van de woningvoorraad potentieel geschikt (52%). In Oostkapelle en Gapinge staan relatief de meeste geschikte woningen (respectievelijk 33% en 23%).

In een aantal kernen in Veere woont een groot gedeelte van de ouderen in een niet-geschikte woning. In Gapinge, Grijskerke, Serooskerke, Vrouwenpolder en Westerkapelle woont meer dan de helft van de ouderen in een niet-geschikte woning (50% tot 56%). In Oostkapelle (36%) en Gapinge (28%) wonen relatief de meeste ouderen in een geschikte woning.

## 4 Mensen met een lichamelijke beperking

*In dit hoofdstuk brengen we de langdurige zorgvragers met een lichamelijke beperking met een Wlz-indicatie in beeld.*

### 4.1 Woonwensen

Mensen met een (al dan niet aangeboren) lichamelijke beperking hebben behoefte aan een goed toegankelijke woning. De mate waarin een woning aangepast moet zijn is afhankelijk van de aard en zwaarte van de beperking. Als het gaat om woningaanpassingen, dan is het niet belangrijk of een woning grondgebonden is, mits een lift en elektrische toegangsdeuren aanwezig zijn. Wel moet de woning 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. Ook voldoende parkeergelegenheid in de directe omgeving is belangrijk, bij voorkeur voor de deur. Mensen met een lichamelijke beperking doen naast beroep op woningaanpassingen ook beroep op (ambulante) zorg. De intensiteit van deze zorg is afhankelijk van de aard en zwaarte van de beperking.

### 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 2024 (peildatum 1 januari 2024) hadden 15 mensen in Veere een LG-indicatie. Op basis van de demografische ontwikkeling verwachten we dat de omvang van deze groep stabiel blijft de komende jaren.

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 woonvorm in beeld. Volgens het aanbod dat wij in beeld hebben zou er dus een tekort aan aanbod zijn. Het zou goed kunnen dat de mensen met een Wlz-indicatie vanwege een lichamelijke beperking deze krijgen in een reguliere, aangepaste woning.

## 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 deel van de mensen woont in een instelling; dit kan ook kleinschalig in de wijk zijn. Een ander deel woont zelfstandig(er) in de wijk met ambulante begeleiding of bij de ouders thuis.*

### 5.1 Doelgroep en context

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

### 5.2 Woonwensen

#### *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 Vraaganalyse

Om een inschatting te maken van de toekomstige omvang van de groep met een Wlz-indicatie vanwege een verstandelijke beperking, is eerst gekeken naar het huidige aantal mensen met een VG-indicatie. Hiervoor is gebruik gemaakt van de CIZ-databank. In januari 2024 waren er in de gemeente Veere 120 mensen met een Wlz VG-indicatie. In december 2024 is dit afgenomen tot 70 mensen. Dit komt doordat 's Heeren Loo nieuwbouw heeft gerealiseerd in Middelburg, Goes, Vlissingen en Kapelle. De circa 50 bewoners van 's Heeren Loo in Veere zijn verhuisd naar deze nieuwbouwlocaties buiten de gemeente.

Van de 70 mensen met een Wlz VG-indicatie, zijn er 15 minderjarig (CIZ-databank). In Veere wonen minderjarigen met een verstandelijke beperking vooral bij de ouders thuis. Zij doen voorlopig geen beroep op een woonplek bij een zorgaanbieder. Wel zou het mooi zijn om bij nieuwbouw van VG-aanbod ook logeerplekken toe te voegen, zodat minderjarigen hier af en toe naar toe kunnen en de ouders even op adem kunnen komen.

Uitgaande van 55 indicaties (exclusief de minderjarigen), gecombineerd met de bevolkingsprognose van de gemeente Veere, leidt dit tot een **demografische doorrekening** van de verwachte omvang van de groep mensen met een Wlz-indicatie vanwege een verstandelijke beperking voor de periode tot en met 2040. Hierbij hebben wij rekening gehouden met een stijging van het zorggebruik van 12% tot 2040 – vanwege het ouder worden van de doelgroep – een landelijke trend die sinds 2017 zichtbaar is.

Tabel 5.1: Prognose aantal volwassenen met Wlz VG-indicatie in gemeente Veere

	2024	2030	2035	2040
Aantal volwassenen met Wlz VG-indicatie	55	57	59	60

Bron: Woonzorgweter, Companen.

#### *Mensen met een licht verstandelijke beperking*

Naast mensen met een Wlz-indicatie voor een verstandelijke beperking, zijn er ook mensen met een (licht) verstandelijke beperking die een Wmo-indicatie hebben voor onder andere begeleiding of dagbesteding. Uit de Wmo-registratie van de gemeente blijkt dat in Veere 163 mensen onder de 65 jaar begeleiding ontvangen vanwege een psychische of verstandelijke beperking. Er wordt niet bijgehouden welk deel van deze 163 personen een verstandelijke beperking heeft, dus de precieze omvang van de groep mensen met een VG-Wmo indicatie is niet bekend.

Tijdens de werksessie is er een schatting van 65 personen voorgelegd aan zorgaanbieders en de woningcorporatie, op basis van de voornaamste doelgroep van de zorgaanbieder waaronder de betreffende personen vallen. De aanwezigen gaven aan dat het aantal een stuk lager ligt. Dit vanwege mogelijke dubbeltellingen van personen die gebruik maken van meerdere zorgaanbieders. Daarnaast hebben veel van deze 65 personen een uitgebreide zorgvraag, waarbij een licht verstandelijke beperking slechts een onderdeel van de totale zorgvraag is. Zij hebben hierdoor andere woonzorgbehoeften. Er wordt geschat dat er sprake is van een handvol personen met een wmo-indicatie voor een licht verstandelijke beperking. We gaan uit van **10-15 personen**.

Het grootste deel van deze groep woont zelfstandig in een reguliere woning of bij de ouders. Doordat deze mensen ook vaak informele hulp krijgen zijn zij niet altijd in beeld. Een zorg die de aanwezigen tijdens de werksessie deelden, is dat de ouders op een gegeven moment ook op leeftijd raken, waardoor de zorg te zwaar kan worden: waar moeten deze personen dan heen? Het realiseren van woonvormen voor mensen met een wmo-indicatie is een aandachtspunt. Dit zijn woonvormen die ook voor Wlz-cliënten worden gerealiseerd, maar met minder intensieve zorg en begeleiding.

## 5.4 De huisvestingsopgave: match vraag en aanbod

In het kader van dit onderzoek is ook het aanbod aan woonvormen voor mensen met een Wlz-indicatie vanwege een verstandelijke beperking in beeld gebracht. Het geïnventariseerde aanbod komt eind 2024 uit op 10 plekken.

Tabel 5.2: Aanbod woonvormen voor mensen met een verstandelijke beperking (2024)

Zorgaanbieder*	Totaal aantal plekken
Gors	10

Bron: Aanbodinventarisatie Companen (2024). \* 's Heeren Loo had tot voor kort 47 plekken in Veere. Door nieuwbouw elders in de regio is 's Heeren Loo vertrokken uit Veere.

De locatie Dorsplein van zorgaanbieder Gors is een 24-uurs woonlocatie in een complex met elf appartementen. Alle appartementen hebben een eigen toilet, keuken en douche. Tien appartementen zijn voor de bewoners. Het elfde appartement is een gemeenschappelijke ruimte. De bewoners komen daar samen om te eten, drinken, kletsen en samen televisie te kijken. De begeleiders zijn 24 uur per dag aanwezig en/of bereikbaar.

Het aantal volwassenen met een Wlz-indicatie vanwege een verstandelijke beperking (55) ligt in Veere een stuk hoger dan het geïnventariseerde aanbod aan woonplekken (10). Het huidige tekort is 45 plekken. Naar de toekomst neemt dit tekort iets toe tot 50 plekken.

Tabel 5.3: Vraag-aanbodbalans woonvormen

	2024	2030	2035	2040
Match vraag en aanbod	-45	-47	-49	-50

Bron: Woonzorgweter, Companen.

Aanwezigen bij de werksessie gaven voor deze mismatch de volgende mogelijke verklaringen:

- Een deel van de mensen woont thuis bij hun ouders of wonen zelfstandig, met ambulante begeleiding. Hoe groot deze groep precies is, is niet bekend.
  - Wel heeft Helpende Handen, een reformatorische belangenvereniging, hier onderzoek naar gedaan. Zij hebben 18 mensen in beeld die thuis bij hun ouders of zelfstandig wonen, maar binnen nu en 2 jaar een huisvestingsvraag hebben. Zij zoeken een reformatorische woonvorm, maar die is er niet in Veere voor personen met een verstandelijke beperking. De behoefte aan een reformatorische woonvorm in Veere is waarschijnlijk nog groter, omdat personen die hier eerder al behoefte aan hadden nu in een reformatorische woonvorm in de regio wonen.
- Mensen met een Wlz-indicatie die nu thuis bij hun ouders wonen, kunnen in de toekomst dus mogelijk wel behoefte hebben aan een woonplek bij een zorgaanbieder, bijvoorbeeld omdat de ouders te oud zijn om de zorg op zich te nemen.
- Er zijn in Veere wachtlijsten voor intramurale woonplekken voor mensen met een zware indicatie (VG6 of VG7). Deze mensen wonen nu zelfstandig of bij hun ouders, maar hebben in principe nu al behoefte aan een intramurale woonplek.

Samengevat is er een tekort aan woonzorgaanbod voor mensen met een verstandelijke beperking in de gemeente:

- Op basis van onderzoek van Helpende Handen is er in ieder geval behoefte aan een reformatorische woonvorm, waar binnen nu en 2 jaar al minstens 20 mensen zouden willen wonen.
- Bij realisatie van nieuwbouw moet aandacht zijn voor logeerplekken, zodat ouders die voor hun minderjarige kind zorgen op adem kunnen komen.
- Er is ook behoefte aan woonplekken voor mensen met een wmo-indicatie. Bijvoorbeeld woonplekken waar zorg/begeleiding op afroep beschikbaar is.

## 6 Mensen met (ernstige) psychische problematiek

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

### 6.1 Doelgroep en context

#### Beschermd Wonen Wmo

Binnen de Wmo is Beschermd Wonen bedoeld voor volwassenen die vanwege psychische problematiek tijdelijk niet zelfstandig kunnen wonen zonder de directe nabijheid van toezicht en ondersteuning. 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.

Beschermd Wonen Wmo wordt op dit moment nog regionaal georganiseerd, via een centrumgemeente. Veere valt binnen de BW-regio Vlissingen. Het is de bedoeling dat gemeenten stapsgewijs de middelen ontvangen voor BW, in plaats van dat dit via de centrumgemeente loopt. Het rijk wil hiermee stimuleren dat mensen met een psychische kwetsbaarheid meer in hun eigen omgeving worden geholpen. De verandering in financiering kan gevolgen hebben voor de spreiding van het BW-aanbod in de regio. Op dit moment heeft

Veere relatief weinig BW-aanbod, vergeleken met het landelijk en regionaal gemiddelde.

#### Beschermd Wonen Wlz (GGZ-W)

Vanaf 1 januari 2021 maken sommige mensen met psychische problematiek aanspraak op financiering van zorg en verblijf vanuit de Wlz, omdat zij blijvend permanent toezicht nodig hebben of 24 uur zorg in de nabijheid nodig hebben.

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



### 6.3 Vraaganalyse

In de gemeente Veere hadden op 1 januari 2024 32 mensen een indicatie voor Beschermd Wonen: 7 mensen hadden een Wmo-indicatie BW (via gemeente Vlissingen), 25 een Wlz (GGZ-W) indicatie (via CIZ databank). Van de mensen met een BW Wmo-indicatie woont 14% extramuraal (BW Thuis).

Bij het opstellen van een prognose van de vraag naar Beschermd Wonen binnen Veere zijn wij uitgegaan van het aantal actieve BW-indicaties (Wmo en Wlz) op dit moment. Als wordt uitgegaan van demografische ontwikkelingen in de gemeente, blijft de vraag naar de toekomst toe stabiel.

#### Trends en ontwikkelingen

- In Veere is de ombouw van Beschermd Wonen - Verblijf naar Beschermd Wonen – Thuis nog niet ver doorgezet. Tijdens de werksessie is besproken dat deze ombouw de komende jaren naar verwachting ook niet verder op gang zal komen vanwege haalbaarheidsproblemen. De nachtwacht moet beschikbaar zijn. Om deze reden wordt gekeken naar de mogelijkheden voor het realiseren van een geclusterde Beschermd Thuis woonvorm in de gemeente. In de trendprognose hanteren we vooralsnog geen groei van het aandeel personen in Beschermd Thuis ten opzichte van Beschermd Wonen met verblijf.
- In de werksessie is besproken in hoeverre de gemeente ambieert om de komende jaren in te zetten op maximale regionale spreiding van Beschermd Wonen plekken. Op 1 januari 2024 woont zo'n 3% van het totaal aantal mensen met een BW-beschikking in de regio Vlissingen in gemeente Veere, terwijl het aandeel inwoners van Veere ten opzichte van de regio 6% is. Veere huisvest dus relatief weinig personen met een BW-indicatie. Een deel van de Wlz-plekken in Veere wordt echter al gevuld door mensen van buiten de gemeente. Het zou dus goed kunnen dat er in Veere relatief

minder mensen met een BW-indicatie op inwonertal zijn vergeleken met steden als Vlissingen en Middelburg. Er wordt niet geambieerd om meer regionaal te spreiden in aantal Beschermd Wonen plaatsen. Dit wordt namelijk niet realistisch geacht, omdat de instellingen in de grotere steden liggen en dit zo zal blijven. Wel wordt geambieerd om uitstromers meer regionaal te spreiden, in lijn met de ambitie van het Rijk. We rekenen een trendscenario uit, waarbij een inschatting ontstaat van het aantal personen dat een Beschermd Wonen plek zou krijgen in Veere op basis van maximale regionale spreiding. Daarna zal op basis van dit aantal en door ons geschatte uitstroompercentages een inschatting worden gedaan van het aantal uitstromers dat gemeente Veere zou moeten huisvesten op basis van maximale regionale spreiding.

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

Tabel 6.1: Trendprognose vraag naar BW, 2024 - 2040 (afgerond op 5-tallen)

	2024	2030	2035	2040
BW – Wmo	5	10	15	15
BW – Wlz	25	30	35	40
<b>Totaal</b>	<b>30</b>	<b>40</b>	<b>50</b>	<b>55</b>

Bron: Indicaties BW Veere, Woonzorgweter Companen (2024), bewerking Companen.

### 6.4 Aanbodanalyse BW

Companen heeft onder aanbieders een inventarisatie gedaan naar het aanbod aan Beschermd Wonen. In totaal zijn er 26 plekken in beeld gebracht voor mensen in Beschermd Wonen in Veere.

Tabel 6.2: Aantal BW-plekken per zorgaanbieder in gemeente Veere

Zorgaanbieder	Plekken
Zeeuwse gronden	17
De Zorgtafel	6
Novafarm Grip	3
<b>Totaal</b>	<b>26</b>

Bron: Companen aanbodinventarisatie onder zorgaanbieders (2024).

## 6.5 De huisvestingsopgave: match tussen vraag en aanbod

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

- Uit de vraag-aanbodbalans blijkt een tekort van circa 5 plekken. In het basisscenario zal het tekort richting de toekomst ongeveer op het huidige niveau blijven. Om inzicht te geven in wat het eventueel voor de gemeente zal betekenen wanneer regionaal toch wordt ingezet op meer gelijke regionale spreiding van BW-plekken, is het trendscenario voor de match tussen vraag en aanbod doorgerekend. Wanneer maximaal wordt ingezet op evenredige regionale spreiding van de BW-doelgroep zal het tekort in 2040 zijn opgelopen tot zo'n 30 plekken.

Tabel 6.3: Balans tussen vraag en aanbod aan woonvormen voor BW (afgerond op 5-tallen)

	2024	2030	2035	2040
Basisprognose	-5	-5	-5	-5
Trendprognose	-5	-15	-25	-30

Bron: Woonzorgweter (2024), bewerking Companen.

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

Bij een gelijkblijvende omvang van de BW-Wmo-groep (basisscenario), leidt bovenstaande tot de verwachting van een gemiddelde uitstroom in Veere vanuit Beschermd Wonen-Wmo van circa **2 tot 3 mensen per jaar**. Bij een groeiende omvang van de BW-Wmo groep (trendscenario), leidt bovenstaande tot een jaarlijkse uitstroom van ongeveer **6 tot 7 personen in 2040**. In overleg met de aanbieders hebben we dit aantal verdeeld over verschillende vormen van vervolghuisvesting. Het grootste deel van de uitstromers komt naar verwachting terecht in een reguliere woning, meestal met ambulante begeleiding, of in een tussenvorm (geclusterd wonen met begeleiding).

Tabel 6.4: Verwachte uitstroom naar richting (basisscenario en trendscenario)

Uitstroom naar	Basisscenario	Trendscenario (2040)
Reguliere woning	1	2 tot 3
Geclusterd wonen met begeleiding	1	2 tot 3
GGZ-W	0 tot 1	0 tot 1
Onbekend	0 tot 1	0 tot 1
<b>Totaal</b>	<b>2 tot 3</b>	<b>6 tot 7</b>

Bron: Woonzorgweter (2024), bewerking Companen.

Bij een gemiddelde uitstroom van 2-3 mensen per jaar (basisscenario) in de gemeente Veere zou dit betekenen dat per jaar ongeveer **1 persoon** behoefte heeft aan een **reguliere woning**. Als wordt ingezet op regionale spreiding van uitstromers, dan zouden **2-3 personen** per jaar behoefte hebben aan een **reguliere woning** in 2040.

## 7 Jeugdhulp met verblijf

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

### 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 of Jongerenhuis. Begeleiding vanuit de jeugdwet stopt in principe na het 18<sup>e</sup> jaar, maar soms wordt deze verlengd; dit duurt maximaal 5 jaar, tot de jongere 23 jaar is. Jongeren in pleeggezinnen kunnen tot 21 jaar in jeugdhulp verblijven. Een deel van de jongeren die uitstromen uit een verblijfssetting heeft na die tijd nog behoefte aan (ambulante) ondersteuning, anderen niet.

Jongeren met een ondersteuningsbehoefte geven aan dat meer zelfstandigheid en vrijheid om hun eigen leven te leiden voor hen de belangrijkste redenen vormen om op zichzelf te willen wonen. Daarin verschillen zij niet van hun leeftijdsgenoten. Om deze stap in hun wooncarrière te kunnen zetten zijn er (extra) inspanningen nodig. Met name financiën en vaardigheden (vaak huishoudelijk van aard) zijn belangrijke 'struikelblokken' op weg naar zelfstandig wonen. Het inkomen van deze jongvolwassenen is te laag voor de huurprijzen die gevraagd worden voor een kamer of woning. Ze komen meestal niet in aanmerking voor een Wajong-uitkering, maar komen ook niet makkelijk aan het werk. Jongeren die nog een opleiding volgen, moeten rondkomen van een stagevergoeding (BBL), een tegemoetkoming in de studiekosten (bijvoorbeeld HAVO), studiefinanciering (MBO/HBO/WO) en een eventuele bijbaan. Naast de

beperkte financiële mogelijkheden is een knelpunt dat het woningaanbod voor jongeren beperkt is. De wachtlijsten voor sociale huurwoningen zijn lang en de inschrijftijd van jongeren is per definitie erg kort, aangezien zij zich pas vanaf 18 jaar kunnen inschrijven bij een corporatie. Daar bovenop komt de huidige krapte op de woningmarkt. Hierdoor kunnen jongeren vanuit jeugdzorg met verblijf moeilijk uitstromen naar een reguliere woning.

### 7.2 Vraaganalyse

#### Jeugdzorg met verblijf

Om een inschatting te kunnen maken van de vraag naar plekken voor jeugdzorg met verblijf is gekeken naar de beschikkingen Jeugdzorg per 1 januari 2024 uitgesplitst naar de woonvormen gezinshuis (begeleiding; output gericht), verblijf (specialistisch; inclusief behandeling; exclusief behandeling) en pleegzorg (voltijd; deeltijd; pilot pleegzorg specialistisch). Op 1 januari 2024 maakten 30 jongeren uit Veere gebruik van een vorm van jeugdhulp met verblijf. Omdat het in Veere over kleine aantallen gaat kunnen de verschillende woonvormen vanwege privacy redenen niet uitgesplitst worden naar leeftijd. In tabel 7.1 is wel de verdeling van leeftijd van het totaal aantal jeugdigen in jeugdzorg met verblijf zichtbaar. Opvallend is dat een deel van de jeugdigen onder verlengde jeugdzorg valt (20%). Tijdens de werksessie is getoetst bij deelnemers wat hier een verklaring voor is. Veel verlengde jeugdzorg is in de gemeente Veere pleegzorg. Het gaat dan vaak om reformatorische huishoudens die pleegkinderen in huis hebben. Dit kan een verklaring zijn voor de 20% verlengde jeugdzorg.

Tabel 7.1: Jongeren in vormen van jeugdhulp met verblijf, naar leeftijdsklasse (peildatum 1 januari 2024)

	Aantal jeugdigen per leeftijdsklasse
0-14 jaar	18
15-17 jaar	6
18-23 jaar	6
<b>Totaal</b>	<b>30</b>

Bron: Registratie Jeugdwet gemeente Veere (2024).

Op basis van demografische ontwikkelingen verwachten we dat de totale vraag naar jeugdzorgvoorzieningen de komende jaren stabiel blijft.

### Uitstroom vanuit Jeugdzorg

Voor een groot deel gaat het binnen de jeugdhulp met verblijf om zorg aan relatief jonge kinderen. Voor hen is een vraag naar eigen woonruimte voorlopig niet aan de orde. De gemeente heeft uitstroomcijfers aangeleverd vanuit jeugdzorg met verblijf. In 2022 waren er 18 uitstromers en in 2023 16 tot 20 uitstromers.

Tabel 7.2: Uitstroom jeugdhulp met verblijf

	Uitstroom 2022	Uitstroom 2023
Jeugdzorg met verblijf excl. behandeling	12	16
Jeugdzorg met verblijf incl. behandeling	6	<5
<b>Totaal</b>	<b>18</b>	<b>16-20</b>

Bron: registratie Jeugdwet gemeente Veere (2024)

Een deel van de jongeren die uitstromen uit jeugdzorg kan direct zelfstandig gaan wonen, anderen hebben eerst behoefte aan een 'tussenvorm' in de vorm van geclusterd wonen met begeleiding (bijvoorbeeld Kamertraining) of

gespikkeld wonen (bijvoorbeeld in de vorm van een tiny house in de nabijheid van het gezinshuis waar de jongere eerst woonde). Er is ook een groep met een intensievere zorgvraag, die doorstroomt richting Beschermd Wonen GGZ (Wmo of Wlz).

Tijdens de werksessie met aanbieders is gesproken over de woonbehoeften van uitstromende jongeren en de hoge uitstroomcijfers in vergelijking met het totaal aantal jeugdigen in jeugdzorg met verblijf in de gemeente.

- Mogelijk vervult gemeente Veere een regionale functie als het gaat om uitstromers uit jeugdzorg met verblijf.
- Omdat jeugdigen vaak in een (reformatorisch) pleeggezin wonen in Veere, is de uitstroom naar een reguliere woning relatief hoog. Aanbieders in de werksessie gaven aan dat jongeren via het informele netwerk van het pleeggezin en vaker aan een (reguliere) woning kunnen komen.

In overleg met de aanbieders bij de werksessie hebben we de volgende aannames geformuleerd voor de uitstroomrichting:

- 60% uitstroom naar zelfstandig wonen (eventueel met ambulante begeleiding)
- 10% uitstroom naar geclusterd wonen
- 10% uitstroom naar Beschermd Wonen
- 20% verlengde jeugdzorg

Bij een totale jaarlijkse uitstroom van 16 tot 20 uitstromers, zullen zo'n 10 tot 12 jongeren uitstromen naar zelfstandige woonruimte. Zij hebben behoefte aan een kleine, goedkope woning of studio.

## 8 Uitstromers uit instellingen

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

### 8.1 Behoeftte aan woonruimte voor uitstromers

#### Uitstroom vanuit Beschermd Wonen

In hoofdstuk 6 lieten we zien dat bij het huidige aantal BW-plekken een jaarlijkse uitstroom vanuit Beschermd Wonen Wmo te verwachten is van ongeveer **2-3 mensen per jaar**. Daarnaast komt het in een enkel geval voor dat mensen met een BW-Wlz-indicatie uitstromen richting zelfstandig wonen. Van de uitstromers heeft jaarlijks ongeveer **1 persoon** behoefte aan een **reguliere woning**, meestal met ambulante begeleiding. Wanneer het aantal BW-plekken naar rato van inwoners over de BW-regio wordt verdeeld, levert dit een beeld op van het aantal uitstromers naar gemeente Veere op basis van evenredige regionale spreiding. Het gaat dan om **6-7 personen** – waarvan **ongeveer 2 tot 3 personen** behoefte hebben aan een **reguliere woning**.

#### Uitstroom vanuit Jeugdzorg

In hoofdstuk 7 lieten we zien dat bij het huidige aantal jongeren in jeugdzorg met verblijf, een jaarlijkse uitstroom te verwachten is van **16-20 personen**, waarvan circa **10 tot 12 jongeren/jongvolwassenen** uitstromen naar **zelfstandig wonen**.

#### Uitstroom vanuit Maatschappelijke Opvang

Mensen die dakloos zijn of raken, kunnen een beroep doen op de Maatschappelijke Opvang. Het gaat om mensen die om uiteenlopende redenen dakloos zijn geraakt. Vaak is er sprake van een opeenstapeling van (psychische) problemen, schulden en/of verslaving.

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 door centrumgemeente Vlissingen belegd bij CZW bureau. Alle 13 Zeeuwse gemeenten werken samen. In gemeente Veere is geen maatschappelijke opvang. Op Walcheren en Zuid-Beveland zijn de volgende opvanglocaties in beeld:

Tabel 8.1: Aanbod MO-plekken Walcheren en Zuid-Beveland

Plaats	Aanbieder	Opvang	Plekken
Vlissingen	Emergis	Dag- en nachtopvang	18
Goes	Leger des Heils	Nachtopvang	9

Bron: Vraagrapport BW MO VO Zeeland, Bureau HHM, 2023

Daarnaast zijn er sociale pensions in Goes en Middelburg, het aantal plekken is niet bij ons bekend.

Er zijn vanuit het CZW bureau cijfers beschikbaar over 2021. In dat jaar zijn 12 personen afkomstig uit gemeente Veere opgevangen door Emergis. Drie van

hen verbleven in een instelling, de anderen kregen ambulante begeleiding. Het is niet bekend of deze 3 personen na verblijf ook daadwerkelijk zijn uitgestroomd in Veere. Dit maakt het lastig om te bepalen hoeveel mensen bij hun stap richting zelfstandig wonen een woonruimte zullen zoeken in Veere. Tijdens de werksessie is dit besproken. De aanwezigen gaven aan ook geen zicht te hebben op waar deze personen bij uitstroom terechtkomen. Dit kan komen doordat zij in een andere gemeente zijn uitgestroomd, of wel in Veere zijn uitgestroomd maar zelf in hun woonbehoefte hebben voorzien. Met het convenant Weer Thuis is afgesproken dat mensen die uitstromen vanuit Maatschappelijke Opvang teruggaan naar de gemeente waar ze vandaan komen. Wanneer we ervan uitgaan dat deze 3 personen uitstromen in de gemeente Veere, zal het beroep op zelfstandige woonruimte onder deze uitstromers **0 tot 3** zijn. Tot nu toe ziet Veere slechts een jaarlijkse uitstroom van 0 tot 1 persoon die behoefte heeft aan zelfstandige woonruimte (al dan niet met ambulante begeleiding).

### Totale jaarlijkse behoefte aan zelfstandige woonruimte voor aandachtsgroepen

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

Tabel 8.1: Totale verwachte behoefte aan reguliere woonruimte per jaar

Doelgroep	Behoefte aan zelfstandige woonruimte
Uitstroom Beschermd Wonen*	1 tot 3
Uitstroom Jeugdzorg met verblijf	10 tot 12
Uitstroom Maatschappelijke opvang	0 tot 3
<b>Totaal</b>	<b>11 tot 18</b>

\* Bandbreedte uitstroom BW obv basisprognose en trendprognose.

Bron: Woonzorgweter (2024), bewerking Companen.

De totale vraag naar woonruimte voor uitstromers die zelfstandig kunnen wonen, al dan niet met ambulante begeleiding, zal in de komende jaren tussen de **11 en 18 wooneenheden** per jaar liggen.

Naast uitstromers uit instellingen is er in Nederland een groeiende groep 'economische daklozen': mensen die na een scheiding of faillissement de huidige woning niet meer kunnen betalen maar ook niet terecht kunnen op de huidige woningmarkt omdat de huren te hoog zijn. Zij komen vaak niet in aanmerking voor de Maatschappelijke Opvang omdat zij als voldoende zelfredzaam worden gezien. Deze mensen verblijven veelal bij bekenden of op onconventionele plekken, zoals vakantiehuisjes- en parken. Dit is geen houdbare situatie en de behoefte aan een zelfstandige woonruimte is dus dringend. Hoeveel mensen in deze situatie leven in gemeente Veere is niet bekend. Het is lastig deze groep in beeld te brengen. De ETHOS-Light telling van dak- en thuislozen neemt deze groep wel mee. Om inzicht te verkrijgen in de woonbehoefte van deze groep wordt de gemeente aangeraden om mee te doen aan een telronde.

## 8.2 Woningaanbod voor uitstromers

Uitstromers van instellingen doen een beroep op vrijkomende sociale huurwoningen. Over het algemeen zijn zij aangewezen op de betaalbare voorraad (onder de eerste aftoppingsgrens: € 633,25 in 2022 en € 647,19 in 2023). Het is daarom relevant om te kijken hoeveel betaalbare woningen er op jaarbasis beschikbaar komen (muteren) in de gemeente. Dit is uitgevraagd bij Zeeuwland.

Tabel 8.2: Aantal vrijkomende sociale huurwoningen naar huurprijsklasse, 2022 en 2023

Jaar	< € 442,46	€ 442,46 tot € 633,25	Totaal
2022 <sup>6</sup>	9	39	48
2023 <sup>7</sup>	7	38	45

Bron: Aangeleverde gegevens corporaties.

In 2022 kwamen er 48 woningen met een huurprijs onder de eerste aftoppingsgrens vrij, in 2023 waren dit er 45. Wanneer we de uitstromers uit instellingen die behoefte hebben aan zelfstandige woonruimte (11 tot 18) hier tegen afzetten, doen zij een beroep op zo'n 25% tot 40% van de vrijkomende corporatiewoningen onder de eerste aftoppingsgrens.

### Taakstelling statushouders en woningbehoefte

De taakstelling voor de huisvesting van statushouders in gemeente Veere is 60 personen in 2024 inclusief de achterstand van 2023 (15). Uitgaande van een gemiddelde gezinsgrootte van 2 personen, betekent dit dat er een huisvestingsvraag is van 30 huishoudens vanuit de taakstelling. Van het

vrijkomende betaalbare corporatie aanbod zal het grootste deel dus voor de huisvesting van statushouders moeten dienen om de taakstelling te behalen.

Wanneer we de behoefte aan zelfstandige woonruimte van uitstromers en statushouders bij elkaar optellen, gaat het om een totale vraag van 41 tot 48 woningen. Dit zou betekenen dat er een behoefte is van 91% tot 107% van het vrijkomende corporatie aanbod onder de eerste aftoppingsgrens. Wanneer het vrijkomende aanbod wordt toegewezen aan uitstromers en statushouders, betekent dit dat er vrijwel geen beschikbaarheid is in deze huurprijsklasse voor reguliere woningzoekenden.

<sup>6</sup> Kwaliteitskortingsgrens 2022 = < € 442,46; Eerste aftoppingsgrens = € 442,46 tot € 633,25.

<sup>7</sup> Kwaliteitskortingsgrens 2023 = < € 452,20; Eerste aftoppingsgrens = € 452,20 tot € 647,19.



## 9 Aandachtspunten voor beleid

*De gemeente Veere 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 beleid op wonen, welzijn en zorg. Een aantal betreft een specifieke doelgroep (bijvoorbeeld ouderen), andere zijn meer algemeen van aard.

### 9.1 Passende woonvormen voor verschillende groepen

#### *Aanbod aan zorggeschikt en geclusterd wonen, en andere ‘tussenvormen’*

De komende jaren zal het aantal mensen met een zorgvraag dat extramuraal woont toenemen. Daardoor groeit de vraag naar zorggeschikte en geclusterde woonvormen voor ouderen. Deze woonvormen kunnen worden toegevoegd via nieuwbouw of transformatie. Met relevante stakeholders moet het gesprek gevoerd worden over wat een haalbare businesscase is: wat is de minimum schaalgrootte, rekening houdend met een mix van eigendom (koop/huur), et cetera.

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. Momenteel is er in de gemeente Veere nog geen aanbod aan ‘tussenvormen’. Een goed aanbod aan ‘tussenwoonvormen’ kan uitstroom uit instellingszorg bevorderen en instroom bij instellingszorg (BW en MO) voorkomen. Een aandachtspunt bij dergelijke woonvormen is dat de begeleiding en het toezicht voldoende zijn om draagvlak in de wijk te krijgen en te behouden. Voor uitstromers uit BW en MO geldt dat een eigen plek - of dit nu in een tussenvorm is of in een reguliere woning – een belangrijke basis is om stappen te kunnen zetten richting herstel van een stabiele leefsituatie. Een eigen plek zorgt voor stabiliteit, autonomie en privacy.

Het is niet haalbaar om in elke gemeente in de regio tussenvormen en/of instellingszorg aan te bieden voor iedere doelgroep. Er is altijd een bepaalde schaalgrootte nodig, en niet elke omgeving is passend voor iedere doelgroep. Sommige mensen hebben baat bij bepaalde voorzieningen of een prikkelarme omgeving, voor anderen is dit minder relevant. Met de gemeenten in de regio moet het gesprek gevoerd worden over hoe iedere gemeente een eerlijke bijdrage kan leveren aan de huisvesting van aandachtsgroepen.

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

In het landelijk Programma *Een Thuis voor Iedereen* kondigde 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 is 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 Veere is het aandeel sociale huur in de bestaande voorraad

aanzienlijk lager, namelijk circa 10%. 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 Veere 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. De gemeente heeft een tijd de Opplus-regeling gehad, een stimuleringssubsidie bedoeld voor 55-plussers die hun koopwoning wilden aanpassen. Deze regeling is er nu niet meer. Als inwoners voor de kosten van aanpassingen een beroep doen op de Wmo, kunnen de kosten voor de gemeente erg oplopen. Veel gemeenten kiezen er mede daarom voor om met inwoners het gesprek aan te gaan over de vraag of het niet verstandiger is om te verhuizen naar een woning die al geschikt is.

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

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

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

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

#### ***Woningtoewijzing***

Een groot deel van de 'geschikte' reguliere woningen in Veere 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. In de gemeente wordt toewijzing bijvoorbeeld al wel ingezet voor nieuwbouwwoningen in de sociale huur: eerst wordt gekeken of zo'n woning kan worden toegewezen aan een ouderenhuishouden.

Daarnaast geeft de gemeente aan dat woningen in woonzorgcentra voor een deel worden bewoond door mensen van buiten de regio. Bij het uitbreiden van

het aanbod aan woonzorgcentra/zorggeschikte woningen, kan de gemeente ervoor kiezen om deze met voorrang toe te wijzen aan ouderen uit gemeente Veere.

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

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

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

## **9.2 Beschikbaarheid van zorg**

Op dit moment werkt 1 op de 7 mensen in Nederland in de zorg. Als de inrichting van de zorg zo blijft als nu dan moet dat in 2035 - vanwege de vergrijzing - zijn toegenomen tot 1 op de 4. Dat is niet realistisch; op dit moment is er al een groot tekort aan personeel in de zorg. In het Programma Wonen en Zorg voor Ouderen (WOZO) roept minister Helder daarom op tot een andere blik op de zorg voor ouderen: 'zelf als het kan, thuis als het kan en

digitaal als het kan'<sup>8</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.

#### ***Zorgtechnologie***

De partners zien de inzet van technologie als een waardevol instrument waardoor ouderen gemakkelijker thuis kunnen blijven wonen en hun zelfredzaamheid toeneemt, maar technologie is geen vervanging van de menselijke zorg of ontmoeting. Door technologie vooral te gebruiken voor ouderen met een minder complexe zorgvraag, ontstaat meer ruimte om te besteden aan ouderen met een zware zorgvraag.

#### ***Samenwerking tussen zorgaanbieders***

Op dit moment zijn vaak verschillende zorgaanbieders voor thuiszorg en wijkverpleging actief in dezelfde buurt of hetzelfde complex. Dit is (vanwege de reistijd) niet efficiënt en daarmee voor de toekomst wellicht niet houdbaar. Een

---

<sup>8</sup> <https://www.rijksoverheid.nl/documenten/rapporten/2022/07/04/wozo-programma-wonen-ondersteuning-en-zorg-voor-ouderen>

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 zorggeschikt aanbod dat 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 Veere en de regio wordt gewerkt aan de ontwikkeling van Beschermd Wonen naar Beschermd Thuis. Beschermd Thuis zal dan wel in de vorm van een geclusterde vorm in worden gezet. Kwetsbare inwoners kunnen zo zelfstandig wonen en onderdeel zijn van de samenleving. Voor zij die dit nodig hebben, blijven Beschermd Wonen en opvang als vangnet bestaan. Het succes van de verandering is voor een belangrijk deel afhankelijk van de randvoorwaarde dat er voldoende woningen beschikbaar moeten zijn.

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

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

### 9.3 Ondersteunen van 'omzien naar elkaar'

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

#### *Inzet op gezondheid*

Door preventief meer in te zetten op gezondheid, kunnen we ervoor zorgen dat er in de toekomst minder zorg nodig is en dat deze dus betaalbaar en toegankelijk blijft. Het idee is dat gezondheid een vanzelfsprekendheid moet zijn; een basisprincipe voor de inrichting van de samenleving. Het huidige systeem is gericht op het repareren van ziekte, terwijl de structurele organisatiekracht om mensen gezonder te maken en te houden, ontbreekt. De Zeeuwse zorg

coalitie zoekt naar samenwerkingen om deze uitdagingen gezamenlijk aan te gaan. Door buiten de grenzen van de eigen organisatie én het systeem heen te kijken zoeken partners gezamenlijk naar oplossingen om op een preventieve manier gezond te blijven. Positieve gezondheid is één van de thema's binnen de Zeeuwse zorgcoalitie.

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

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

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

In de toekomst zal een steeds groter beroep worden gedaan op mantelzorgers. Tegelijkertijd zien we dat het aantal potentiële mantelzorgers daalt, terwijl het aantal mensen met een zorgvraag stijgt. Om mantelzorgers in staat te stellen deze rol vol te houden, is een goed en vindbaar aanbod aan mantelzorgondersteuning essentieel (advies, respijtzorg, logeerszorg). De gemeente zet al sterk in op mantelzorgondersteuning; de opgave vanuit de analyse onderschrijft om hiermee door te gaan. Ook kunnen (pre-)mantelzorgwoningen een mogelijkheid zijn om mantelzorg / informele zorg gemakkelijker te maken. Dit geldt voor zowel als andere doelgroepen met een zorgvraag.

## **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	Zorggeschikt somatiek (SOM)	Zorggeschikt psychogeriatric (PG)	Zorggeschikt totaal	Geclusterd wonen voor ouderen
SVRZ	Simniapad	Domburg	42	40	82	
SVRZ	Waterwel: agathastraat 28	Aagtekerke		7	7	
SVRZ	Waterwel: Reigersberg 27	Aagtekerke		7	7	
SVRZ	Egelantier 11	Oostkapelle		14	14	
SVRZ	De Kreek	Westkapelle		14	14	
SVRZ	De Brouwerij	Koudekerke		20	20	
SVRZ	Ter Poorteweg	Koudekerke		42	42	
Zeeuwend	Vve Waterwel	Aagtekerke				18
Zeeuwend	Vve Brouwershof	Domburg				17
Zeeuwend	Nimmerdor	Grijpskerke				30
Zeeuwend	Vve Brouwerij	Koudekerke				14
Zeeuwend	Vve Egelantier	Oostkapelle				25
Zeeuwend	Herdershof	Serooskerke				21
Zeeuwend	Vve de Kreek	Westkapelle				24
Zeeuwend	De Tienden	Zoutelande				27
<b>Totaal</b>					<b>186</b>	<b>176</b>

### Mensen met een verstandelijke beperking

Zorgaanbieder	Locatie	Plaats	Groepswonen/Geclusterd wonen	Gespikkeld wonen
Gors	Dorpsplein	Koudekerke	10	0
<b>Totaal</b>			<b>10</b>	<b>0</b>

\* 's Heeren Loo had tot voor kort 47 plekken in Veere. Door nieuwbouw elders in de regio is 's Heeren Loo vertrokken uit Veere.

### Mensen met een psychische kwetsbaarheid

Zorgaanbieder	Locatie	Plaats	Groepswonen/Geclusterd wonen	Gespikkeld wonen
Zeeuwse Gronden	Kerkstraat	Koudekerke	17	0
De Zorgtafel	Torenstraat	Serooskerke	6	0
Novafarm Grip	Jan Geertseweg	Meliskerke	1	0
Novafarm Grip	Mariekerke	Meliskerke	1	0
Novafarm Grip	Molenweg	Meliskerke	1	0
<b>Totaal</b>			<b>26</b>	<b>0</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.
- **LG:** Lichamelijk Gehandicapt.
- **MPT:** Modulair Pakket Thuis. Verstrekkingvorm Zorg in Natura: een deelverstreking 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).
- **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.
- **ZG:** Zintuiglijk Gehandicapt
- **Zvw:** Zorgverzekeringswet.

### Woonvormen voor ouderen

- **Reguliere woningen** zijn 'gewone', niet-geclusterde woningen. Het gaat hierbij zowel om gezinswoningen als om appartementen of studio's waar ook mensen zonder zorgvraag kunnen wonen.

- **Nultredenwoningen** zijn woningen die geschikt zijn voor ouderen of andere zorgvragers met een (lichte) lichamelijke beperking. De woning is zowel intern als extern toegankelijk. Dat betekent dat de woning te bereiken is zonder trap te lopen (extern toegankelijk) en keuken, badkamer, toilet en minimaal 1 slaapkamer zonder trappen te bereiken (intern toegankelijk).
- **Geclusterd wonen** is een woonvorm voor ouderen die deel uitmaken van een complex of groep woningen (minimaal 10) die speciaal bestemd zijn voor ouderen. De woningen zijn levensloopgeschikt (ze voldoen aan dezelfde kenmerken als nultredenwoningen). De inrichting van het complex is bij voorkeur dementievriendelijk en gericht op sociaal contact en gemeenschapsgevoel. Er is een ontmoetingsruimte inpandig of in de directe nabijheid (op rollatorafstand, < 400 meter<sup>1</sup>).
- **Zorggeschikte woningen / Woonzorgcentrum** zijn zelfstandige woningen in een geclusterde woonvorm die zo ingericht zijn dat hier goed verpleegzorg geleverd kan worden. Zorggeschikte woningen gelden als alternatief voor traditionele verpleeghuisplekken. Ze zijn rolstoel- of rollatorgeschikt, met voldoende ruimte bij de entree, in de toiletruimte en in de badkamer<sup>1</sup>. Ze kunnen onderdeel zijn van een complex waar alle bewoners gebruik maken van Wlz-zorg (bijvoorbeeld traditionele verpleeghuisplekken, woonzorgcentrum of een kleine woonvorm voor mensen met dementie), maar ook van een geclusterde woonvorm waar ook mensen zonder Wlz-indicatie wonen.

### Woonconcepten geclusterd wonen voor ouderen

- Binnen geclusterd wonen onderscheiden we verschillende typen:
  - **Serviceflat:** Levensloopbestendige appartementen met (verplicht af te nemen) pakket aan zorg / diensten met betrekking tot comfort en ondersteuning (zoals videodeurbel, schoonmaakservice, medicijnen-bezorgdienst).

- **Seniorencomplex:** Appartementencomplex met levensloopbestendige woningen zonder verplicht af te nemen pakket aan zorg / diensten.
- **Aanleunwoning (app):** Levensloopbestendige appartementen direct aangrenzend bij een woonzorgcentrum. Alleen toegankelijk voor mensen die zorg aan huis nodig hebben (Zvw of Wlz-indicatie).
- **Levensloopbestendige woningen (ggb):** Zelfstandige, levensloopbestendige woningen die niet binnen een (appartementen-) complex vallen. Voorbeelden hiervan zijn: (patio)bungalows, rijtjeswoningen of losstaande woningen.
- **Luxe levensloopbestendige appartementen:** Modern appartementencomplex met levensloopbestendige appartementen met hoge woonkwaliteit; vaak met uitgebreide buitenruimte rondom het complex.
- **Hofjeswonen**
  - > Grondgebonden: Woonvormen waarbij ouderen zelfstandig wonen rondom een hofje/omsloten binnentuin. Alle voordeuren zijn op de begane grond.
  - > Appartement: Woonvorm met meerdere woonlagen, waarbij ouderen zelfstandig wonen rondom een hofje/omsloten binnentuin.

#### Definitie (al dan niet) geschikte woning

- **Geschikte woning:** woning die geschikt is voor ouderen of andere zorgvragers met een (lichte) lichamelijke beperking. De woning is zowel intern als extern toegankelijk. Dat houdt in dat je de woning kunt bereiken zonder trap te lopen (extern toegankelijk) en dat keuken, badkamer, toilet en minimaal 1 slaapkamer zonder trappen te bereiken zijn (intern toegankelijk). Hiervoor wordt ook de term 'nultredenwoning' gebruikt.
- **Geschikt te maken woning:** reguliere woning die nu (vermoedelijk) nog niet zonder traplopen toe- en doorgankelijk zijn, maar waarbij deze situatie wel is

te creëren. Dit bijvoorbeeld door de woning anders in te delen, de badkamer aan te passen of een traplift te plaatsen.

- **Niet-geschikte woning:** reguliere woning die niet of alleen met een ingrijpende renovatie geschikt te maken is voor ouderen of andere zorgvragers met een (lichte) lichamelijke beperking.

#### Woonvormen voor 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.
- **Gespikkeld wonen:** wonen in een reguliere, niet-geclusterde woning in de nabijheid van een woonvorm waarvandaan zorg en begeleiding geboden kan worden.

## Bijlage 4: Aannames voor de prognoses

### Ouderen

Vertaling woonvraag per vitaliteitstrede: situatie 2024

Woonvormen voor 65-plussers in 2024	Trede 1	Trede 2	Trede 3	Trede 4 – SOM	Trede 4 - PG
Regulier wonen	95%	89%	86%	12%	12%
Geclusterd wonen	5%	11%	14%	12%	12%
Zorggeschikt wonen	0%	0%	0%	76%	76%

Vertaling woonvraag per vitaliteitstrede in trendprognose: situatie 2040

Woonvormen voor 65-plussers in 2040	Trede 1	Trede 2	Trede 3	Trede 4 – SOM	Trede 4 - PG
Regulier wonen	88%	82%	77%	12%	12%
Geclusterd wonen	12%	18%	23%	26%	18%
Zorggeschikt wonen	0%	0%	0%	62%	70%

### Uitstroom Beschermd Wonen

Vertaling uitstroom vanuit BW

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

### Uitstroom jeugdhulp met verblijf

Vertaling uitstroom vanuit jeugdhulp met verblijf

Uitstroom naar...	
Reguliere woning	60%
Geclusterd wonen met begeleiding/kamertraining	10%
Beschermd Wonen (Wmo/Wlz)	10%
Verlengde Jeugdzorg	20%

## Bijlage 5: Woonstijlen

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

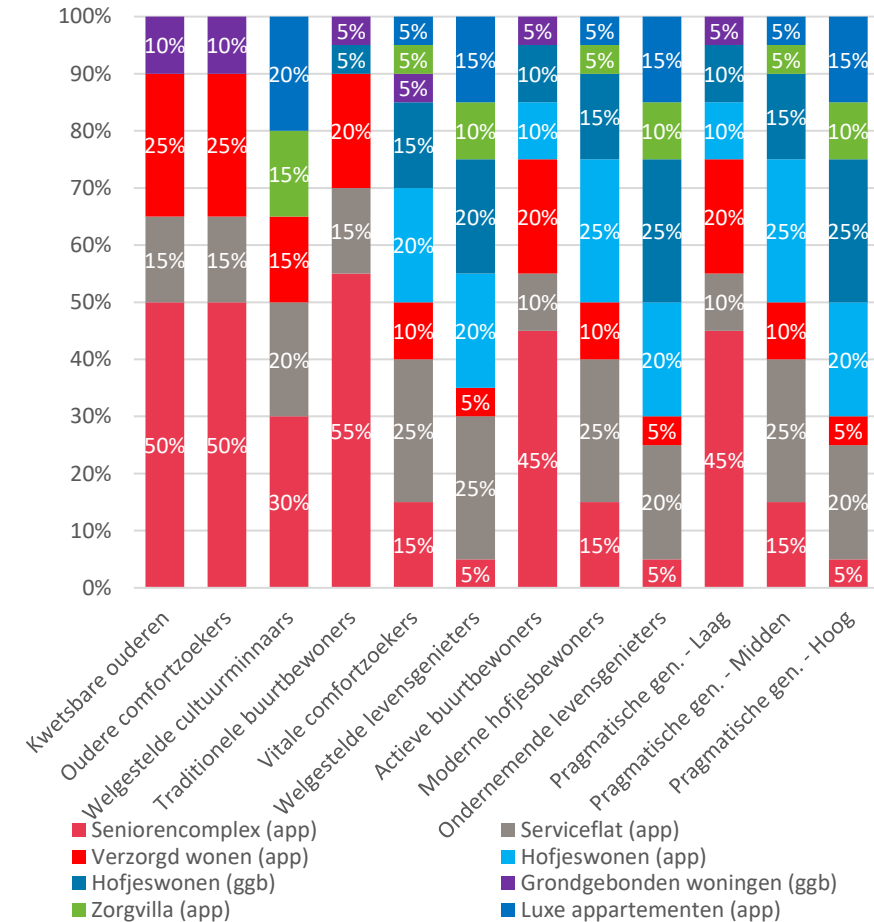
Tabel 1: Indeling van woonstijlen naar generatie (geboortejaar) en financiële positie

	Lagere sociaal-economische status	Middel sociaal-economische status	Hoge sociaal-economische status
<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.