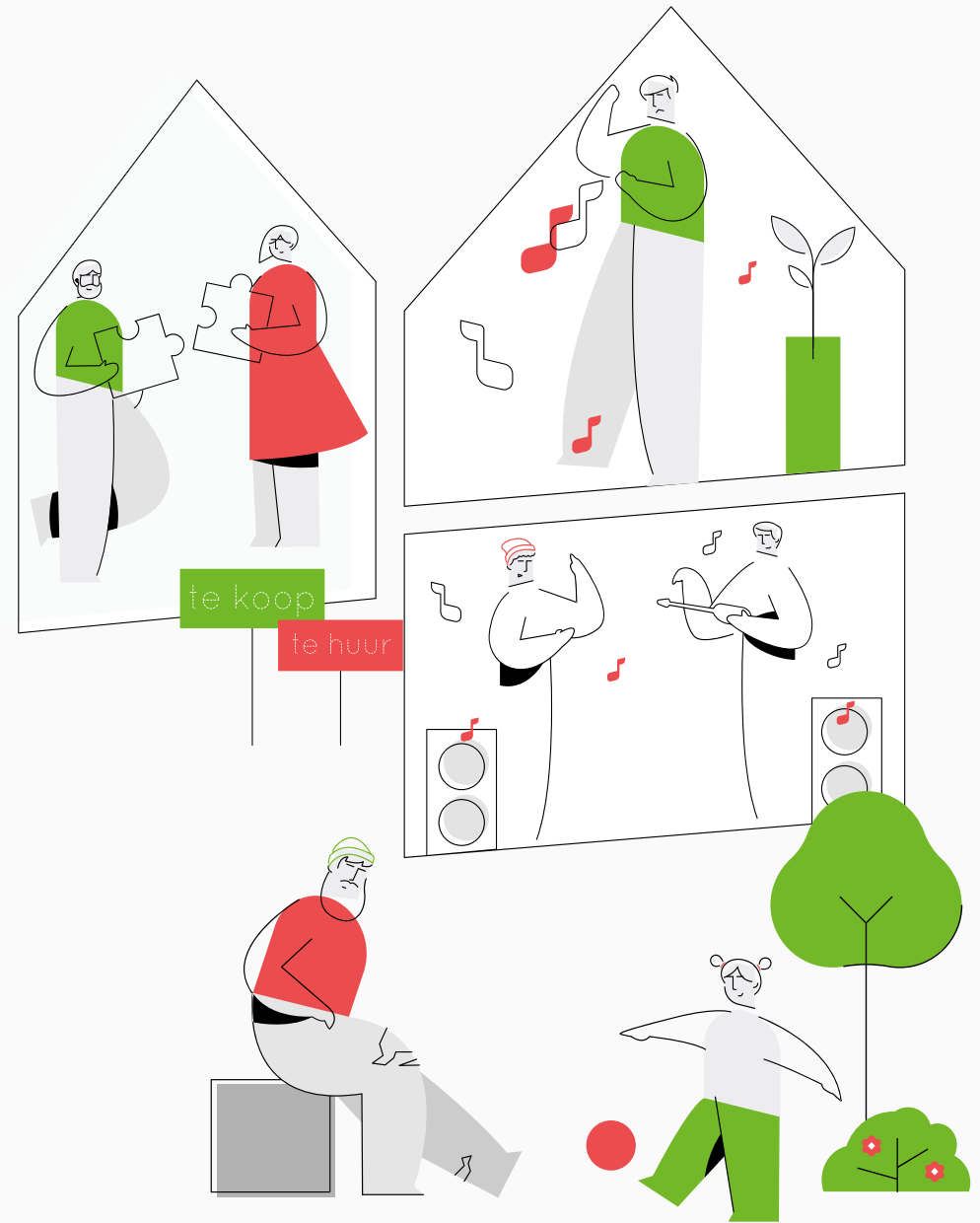


## Woonzorganalyse



Gemeente Veldhoven

1 oktober 2024

Definitief

Onttrafel de trend. **Kijk vooruit.**

DATUM	1 oktober 2024
TITEL	Woonzorganalyse
OPDRACHTGEVER	Gemeente Veldhoven
AUTEUR(S)	Tara Koster Annick Vrolijks Martin Bleijenburg
PROJECTNUMMER	861.105

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 volkshuisvestingsprogramma	4
1.2	Verantwoording	4
1.3	Leeswijzer	5
<b>2</b>	<b>Ouderen</b>	<b>7</b>
<b>3</b>	<b>Mensen met een lichamelijke beperking</b>	<b>15</b>
<b>4</b>	<b>Mensen met een verstandelijke beperking</b>	<b>16</b>
<b>5</b>	<b>Mensen met psychiatrische problematiek</b>	<b>19</b>
<b>6</b>	<b>Jeugdzorg met verblijf</b>	<b>23</b>
<b>7</b>	<b>Uitstroom Maatschappelijke Opvang</b>	<b>25</b>
<b>8</b>	<b>Mantelzorgverleners- en ontvangers</b>	<b>26</b>
<b>9</b>	<b>Uitstroom uit detentie</b>	<b>27</b>
<b>10</b>	<b>Uitstappende sekswerkers</b>	<b>29</b>
<b>11</b>	<b>Zelfstandige woonruimte onder uitstromers van instellingen</b>	<b>30</b>
	<b>Bijlage 1: Aanbodoverzicht</b>	<b>31</b>
	<b>Bijlage 2: De Doorzonscan</b>	<b>35</b>
	<b>Bijlage 3: Afkortingen en begrippen</b>	<b>36</b>
	<b>Bijlage 4: Woonstijlen</b>	<b>38</b>
	<b>Bijlage 5: Facts heets</b>	<b>48</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 Veldhoven toe van 995 in 2024 naar 1.635 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 (verstandelijk of lichamelijk).

Om mensen met een zorg- of ondersteuningsvraag een fijn thuis te bieden is samenwerking tussen de 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 Veldhoven werkt daarom aan een actueel beeld van de huisvestingsopgave voor inwoners met een zorg- of ondersteuningsvraag.

## 1.1 Woonbehoefte ouderen en aandachtsgroepen in volkshuisvestingsprogramma

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 Verantwoording

Deze woonzorganalyse heeft als doel om de opgave voor ouderen en urgente aandachtsgroepen inzichtelijk te maken. Aandachtspunt hierbij is dat per doelgroep verschilt hoeveel informatie beschikbaar is. Voor de meer traditionele zorgdoelgroepen (zoals ouderen en mensen met een verstandelijke, lichamelijke of psychische kwetsbaarheid) zijn voldoende gegevens beschikbaar over (historisch) zorggebruik, feitelijke woonsituatie, (kwalitatieve) woonbehoefte, woonwensen, et cetera. Dit maakt het mogelijk om voorspellingen over de toekomstige zorg- of ondersteuningsvraag en woonbehoefte van deze doelgroepen te maken.

Voor “nieuwe” aandachtsgroepen (zoals uitstappende sekswerkers, mantelzorgverleners- en ontvangers) zijn minder (historische) gegevens beschikbaar als het gaat om omvang van de doelgroep en de kwalitatieve woon- en ondersteuningsbehoefte. Op basis van de huidige praktijk hebben we geprobeerd deze aandachtsgroepen zo goed als mogelijk in beeld te brengen, kwantitatief dan wel kwalitatief.

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. Voor de demografische ontwikkelingen is gebruik gemaakt van de bevolkings- en huishoudensprognose voor Veldhoven van de provincie Noord-Brabant (2023). In deze provinciale prognose wordt niet volledig rekening gehouden met de schaa sprong waar Veldhoven voor staat door ASML.

Door een extra groei van het aantal inwoners, gaat de schaa sprong op korte termijn gepaard met een groter beroep op de eerstelijnszorg (huisarts, fysiotherapeut, apotheker) en andere voorzieningen, zoals openbaar vervoer en winkels. Verder verwacht de gemeente dat deze nieuwkomers door hun culturele waarden en normen vaker zullen terugvallen op hun eigen netwerk. Op de langere termijn – richting 2040 – zorgt de schaa sprong voor een grotere druk op de zorg. Deze personen worden ook ouder en behoren op een gegeven moment ook tot de doelgroep ouderen. Rekening houdend met de schaa sprong verwachten we dat het aantal ouderen zonder (zware) zorgvraag sterker toeneemt in de gemeente. Ouderen zonder (zware) zorgvraag doen met name een beroep op reguliere woningen, en voor een deel ook op geclusterde woningen. Daarom zal de behoefteprognose naar regulier wonen

en geclusterd wonen, zoals we in deze rapportage laten zien, hoger uitvallen wanneer de schaa sprong wordt meegenomen.

We hanteren als zichttermijn voor de vraagontwikkeling en huisvestingsopgave de peilmomenten 2024 - 2030 - 2040, waarbij de doorkijk naar 2040 is bedoeld om het punt op de horizon voor de langere termijn te verkennen.

### 1.3 Leeswijzer

Deze notitie bestaat uit de volgende hoofdstukken:

- Hoofdstuk 2: Ouderen (65+)
- Hoofdstuk 3: Mensen met een lichamelijke beperking (LG)
- Hoofdstuk 4: Mensen met een verstandelijke beperking (VG)
- Hoofdstuk 5: Mensen met psychiatrische problematiek (Beschermd Wonen)
- Hoofdstuk 6: Uitstroom uit Jeugdzorg met verblijf
- Hoofdstuk 7: Uitstroom uit Maatschappelijke Opvang
- Hoofdstuk 8: Mantelzorgverleners- en ontvangers
- Hoofdstuk 9: Uitstroom uit detentie
- Hoofdstuk 10: Uitstappende sekswerkers
- Hoofdstuk 11: Zelfstandige woonruimte onder uitstromers van instellingen

We behandelen steeds per doelgroep hoe de resultaten tot stand zijn gekomen en welke aannames zijn gebruikt. De resultaten zijn te vinden in de fact sheets. Deze fact sheets staan in bijlage 5.

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

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

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

## 2 Ouderen

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

### **Context – woonwensen**

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.

## Zorgvraag in beeld

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

### Toelichting Vitaliteitstredenmodel

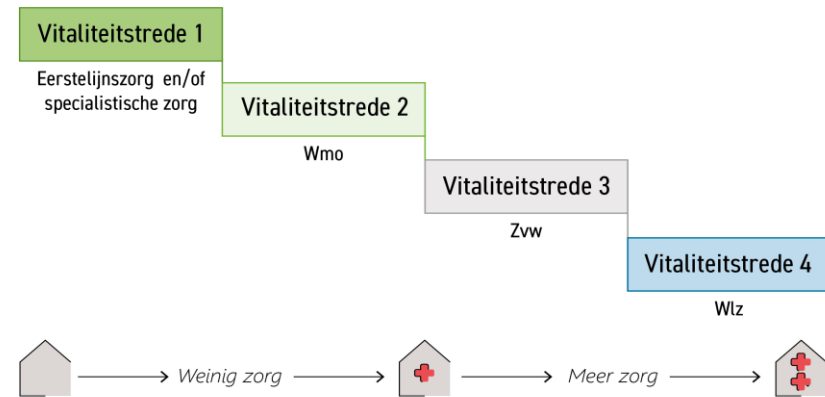
De meest vitale ouderen zitten in vitaliteitstrede 1. Zij hebben geen zorgindicatie, maar maken hooguit gebruik van eerstelijns huisartsenzorg of zorg van de specialist (vanwege een acute zorgvraag, chronische ziekte of specialistische geestelijke gezondheidszorg).

Als ouderen 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 bevroering van intramurale plekken en de verwachte arbeidsrapte.

Figuur 2.1: Vitaliteitstredenmodel



Bron: Companen

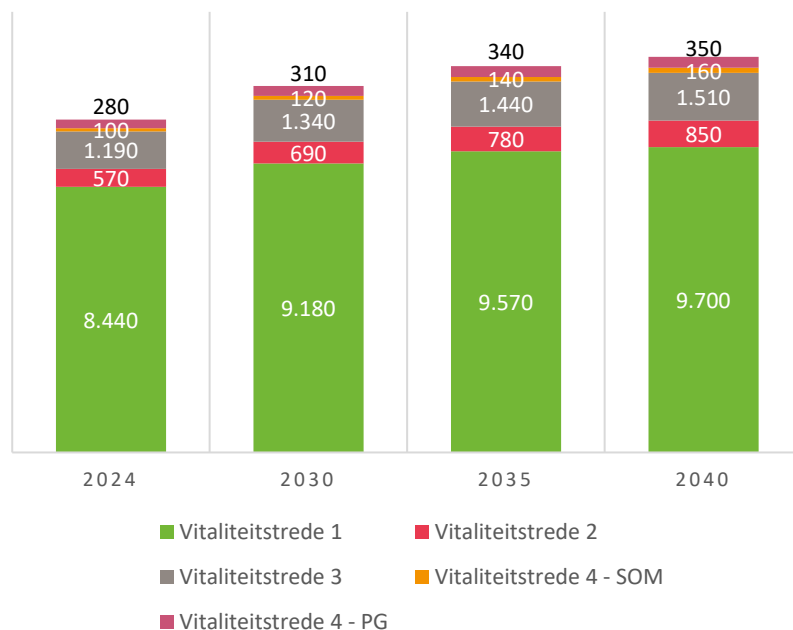
De indeling in treden geeft inzicht in de zorgvraag en vitaliteit van ouderen, en is daarmee een goede voorspeller van de woonvraag. Belangrijk om te benoemen is dat het vitaliteitstredenmodel zeker geen hiërarchische ladder suggereert waarbij een oudere elke vitaliteitstrede doorloopt, of bij elke veranderende 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.

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

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



Bron: Woonzorgweter Companen, 2024

### Vraag naar woonvormen

De informatie over de verdeling van ouderen naar de verschillende vitaliteitstreden 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 elders horen in de provincie Noord-Brabant.
- 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.

### Woonvormen 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).
- **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.

Voor de vertaling van de woonvraag per vitaliteitstrede in de huidige situatie, zie tabel 2.1. In de **demografische doorrekening** maken we een doorrekening van de vraag naar zorggeschikte, geclusterde en nultredenwoningen waarbij we de huidige situatie (tabel 2.1) demografisch doorrekenen. We maken geen doorrekening van de vraag naar regulier wonen: 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. Zie voor de resultaten de fact sheets.

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 2.1: 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	86%	69%	72%	12%	12%
Geclusterd wonen	14%	31%	28%	13%	13%
Zorggeschikt / Woonzorgcentrum	0%	0%	0%	75%	75%

Bron: Trede 1 – 3 = CBS-Microdata; Trede 4 = aannames Companen

### 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, huishoudensamenstelling, stedelijkheid, opleiding en vermogen. In welke woonstijl iemand is ingedeeld, is onder meer afhankelijk van het geboortjaar (generatie) en de financiële positie.

Tabel 2.2: 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

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

De ideale woonmix van de totale groep ouderen zal van jaar op jaar veranderen, omdat generaties elkaar opvolgen en de verhouding tussen de

woonstijlen dus ook verandert. We zien dat de ‘stille generatie’ geleidelijk aan uit beeld verdwijnt en Generatie X zijn opwachting maakt. Vanaf 2040 zien we dat een nieuwe generatie in beeld komt: de ‘Pragmatische generatie’.

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

In de fact sheets wordt weergegeven hoe de behoefte aan diverse woonconcepten binnen het geclusterd wonen zich door de tijd naar verwachting zal ontwikkelen.

### Uitsplitsing naar marktsegment binnen geclusterd wonen

Op basis van 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 fact sheets wordt weergegeven wat de huidige en toekomstige behoefte aan sociale huur, vrije sector huur en koop binnen het geclusterd wonen is.

### Uitsplitsing naar kernen

De behoefteprognose is ook op een lager schaalniveau doorgerekend. Hierin is rekening gehouden met de wisselende bevolkingsopbouw binnen de kernen in Veldhoven. 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 een aantal 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 sommige kernen samengevoegd in een aantal clusters:

- Veldhoven-Dorp: Veldhoven + Verspreide huizen ten zuiden van de E3 weg

- Heikant-De Kelen: Heikant-West + Heikant-Oost + De Kelen
- Oerle: Oerle + Zandoerle
- Zilverackers: Verspreide huizen Zittard + Verspreide huizen Groote Aard en Vliet + Verspreide huizen Scherpenering en Landsard

De fact sheets geven de resultaten weer op kernniveau. Op basis van de aanwezige woonstijlen per kern (CBS-Microdata) is ook een inschatting gemaakt naar gewenst eigendom en woonvorm van geclusterd wonen en hoe dit afwijkt van het gemeentelijk beeld.

### Aanbod zorggeschikt en geclusterd wonen

Met behulp van CBS-microdata, een aanbodinventarisatie onder zorgaanbieders (2022) en corporaties (2024) door Companen, aangevuld door de gemeente (2024), is het aanbod aan woonvormen voor ouderen in beeld gebracht.

De gemeente Veldhoven beschikt momenteel over 891 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 256 plaatsen voor zorggeschikt wonen/woonzorgcentrum. Deze plekken worden bewoond door mensen met somatische of psychogeriatrische klachten. De praktijk leert dat een (groot) deel van deze plekken wisselend inzetbaar is: hetzij voor mensen met somatische of psychogeriatrische problematiek. De tabel toont het aanbod aan woonvormen voor ouderen zoals dat in de inventarisatie naar voren is gekomen. Het aanbod in de vrije sector huur en koopsector komt vanuit CBS-Microdata; mogelijk hebben we niet al het aanbod in deze sectoren compleet in beeld.

Tabel 2.3: Aanbod aan woonvormen voor ouderen

	Zorggeschikt / Woonzorgcentrum	Geclusterd wonen		
		Sociale huur	Vrije sector huur	Koop
Oktober	227			
Archipel	7			
Dagelijks Leven	22			
Woonbedrijf		335		
WoonInc		192		
Woonstichting Thuis		364		
Schatting op basis van microdata			85	285
<b>Totaal</b>	<b>256</b>	<b>891</b>	<b>85</b>	<b>285</b>

Bron: Aanbodinventarisatie Companen (2022 en 2024), aangevuld door gemeente (2024) en CBS-Microdata.

De gemeente Veldhoven beschikt momenteel over 891 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 256 plaatsen voor zorggeschikt wonen/woonzorgcentrum. Deze plekken worden bewoond door mensen met somatische of psychogeriatrische klachten. De praktijk leert dat een (groot) deel van deze plekken wisselend inzetbaar is: hetzij voor mensen met somatische of psychogeriatrische problematiek. De tabel toont het aanbod aan woonvormen voor ouderen zoals dat in de inventarisatie naar voren is gekomen. Het aanbod in de vrije sector huur en koopsector komt vanuit CBS-Microdata; mogelijk hebben we niet al het aanbod in deze sectoren compleet in beeld.

In de fact sheets is het huidige aanbod zorggeschikt en geclusterd wonen weergegeven.

De gemeente heeft een lijst aangeleverd met harde plannen voor bijvoorbeeld nieuwbouw of herbestemming met betrekking tot ouderenhuisvesting. Dit levert het volgende beeld op:

- Hoeve Zuid (Zilverackers): 74 huurstudio's, waarvan 30 eenheden voor ouderen zonder Wlz-indicatie en 44 eenheden voor ouderen met Wlz-indicatie via een VPT. Oplevering Q2 2025.
- Ambachtslaan ('t Look): 56 sociale huurappartementen. Nultreden, maar niet specifiek gelabeld voor ouderen. Oplevering Q3 2024.
- Gansepoel (d'Ekker): 56 sociale huurappartementen. Appartementen zijn geschikt voor 55-plussers, maar zijn niet gelabeld. Oplevering Q4 2024.
- Land van Djept: 305 woningen verdeeld over 3 deelgebieden. Sociale- en middenhuurappartementen, kavels en koopappartementen. Niet specifiek gelabeld voor ouderen. Oplevering Q4 2026. In plan extra aandacht voor ouderen en sociale cohesie.
- Kempenbaan - De Plank (Meerveldhoven): 86 nultreden appartementen in particuliere segment, niet specifiek gelabeld voor ouderen. Oplevering 2025.
- Lindehof (Veldhoven-Dorp): 27 eenheden, waarvan 17 geschakeld gelijkvloers, maar niet specifiek gelabeld voor ouderen. Oplevering 2024.
- De Run Pigeaud (Meerveldhoven): 100 nultreden appartementen in verschillende segmenten, niet specifiek gelabeld voor ouderen. Oplevering 2026.
- De Run Zuidzorg (Meerveldhoven): 90 nultreden appartementen in verschillende segmenten, niet specifiek gelabeld voor ouderen. Oplevering 2025.

- De Springplank (Zonderwijk): 130 nultreden appartementen in het sociale en middeldure segment, maar niet specifiek gelabeld voor ouderen. Oplevering 2025 – 2026.

### **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. Deze meetgraad voor geschiktheid komt overeen met de definitie van **nultredenwoningen**.

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 19.675 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).

De fact sheets bevatten drie figuren over het aanbod aan geschikte woningen:

- Inzicht in het aantal geschikte woningen, geschikt te maken woningen en niet-geschikte woningen.
- Uitsplitsing naar eigendomssituatie: sociale huur, particuliere huur en koopwoning.
- Inzicht in het aandeel ouderen dat woont in een geschikte woning, geschikt te maken woning en niet-geschikte woning.

### 3 Mensen met een lichamelijke beperking

*Tussen de (somatische) ouderenzorg en de zorg voor mensen met een lichamelijke beperking bestaat enige overlap. Mensen met een (al dan niet aangeboren) lichamelijke beperking hebben net als ouderen vaak behoefte aan een aangepaste woning en soms ook aan (intensieve) zorg. We brengen de langdurige zorgvragers met een lichamelijke beperking in beeld.*

#### **Context – 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.

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

Om een inschatting te maken van de omvang van de groep met een Wlz-indicatie vanwege een lichamelijke beperking is gebruik gemaakt van de CIZ-databank. In januari 2024 hadden in Veldhoven 5 mensen een LG-indicatie. Dit zijn met name mensen tussen de 18 en 65 jaar. Op basis van de demografische ontwikkeling verwachten we dat deze groep de komende jaren stabiel blijft.

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

De vraag vanuit de groep mensen met een lichamelijke beperking kan worden opgevangen door middel van woonvormen die speciaal bedoeld zijn voor deze groep. Er is geen specifiek woonaanbod voor mensen met een lichamelijke beperking in Veldhoven. Zorgaanbieders hebben aangegeven dat een deel van de mensen de Wlz-indicatie verzilvert in hun eigen reguliere, aangepaste woning. Daarnaast komt het soms voor dat zij wonen op een locatie van een ouderenzorgaanbieder.

## 4 Mensen met een verstandelijke beperking

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

### Context – woonwensen

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 ingewikkeldere samenleving.

### 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.

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

Het is mogelijk dat mensen met een indicatie voor een verstandelijke beperking daarnaast ook lichamelijke klachten hebben. Het is van belang te vermelden dat mensen voor hun indicatie worden ingedeeld op basis van de zwaarste grondslag: staat de verstandelijke beperking voorop, dan krijgt iemand een VG-



indicatie; staat de lichamelijke beperking voorop, dan krijgt iemand een LG-indicatie.

Om een inschatting te maken van de omvang van de groep met een Wlz-indicatie vanwege een verstandelijke beperking, is gebruik gemaakt van de CIZ-databank. In januari 2024 hadden in Veldhoven 640 mensen een VG-indicatie. In onderstaand tabel is de leeftijdsverdeling te zien. Zorgaanbieders geven aan dat er een stijging is in het aantal mensen met een Wlz-indicatie die sterker is dan de demografische ontwikkelingen. Dit komt onder andere door hoge instroom in de jonge cohorten – na afbouw jeugdwet – en toename van de levensverwachting.

Tabel 4.1: Leeftijdsverdeling VG indicaties (in %)

Leeftijdsverdeling VG-indicaties	
18 – 35 jaar	40%
35 – 50 jaar	23%
50 – 65 jaar	24%
65 – 75 jaar	6%
75 – 80 jaar	4%
80 – 85 jaar	2%
95+ jaar	1%

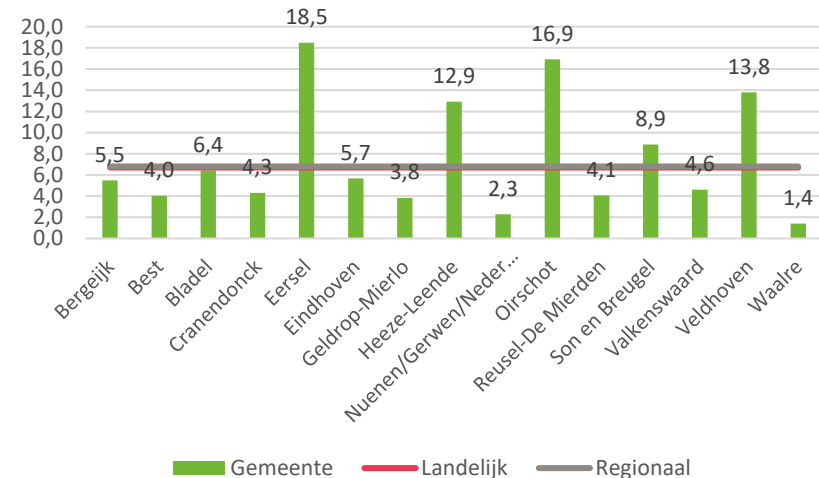
Bron: Woonzorgweter 2024, Companen

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

## Vergelijking regiogemeenten

Gemeenten in de regio verschillen in de mate waarin zij de doelgroep mensen met een verstandelijke beperking bedienen. Landelijk zijn er 6,7 Wlz VG-indicaties per 1.000 inwoners. Voor de regio ligt dit gemiddelde op 6,8. Veldhoven bedient de doelgroep bovengemiddeld, met 13,8 Wlz VG-indicaties per 1.000 inwoners. Dit geldt ook voor Eersel (18,5), Heeze-Leende (12,9), Oirschot (16,9) en Son en Breugel (8,9).

Figuur 4.1: VG-indicaties per 1.000 inwoners per gemeente



Bron: CIZ-databank, bewerking Companen

## De huisvestingsopgave: match vraag en aanbod

Met behulp van een aanbodinventarisatie onder zorgaanbieders door Companen (2022), aangevuld door de gemeente (2024), is het aanbod aan woonvormen voor mensen met een verstandelijke beperking in beeld gebracht. Het geïnventariseerde aanbod komt uit op zo'n 612 plekken.

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

- Lunet: Locatie Ambachtslaan moet gesloopt worden, dit gaat om 18 plekken. Plan is om op dezelfde locatie te bouwen met in ieder geval weer 18 plekken.

Tabel 4.2: Aanbod woonvormen voor mensen met een verstandelijke beperking (2024)

Zorgaanbieders	Aantal plekken
Severinus	574
Lunet	38
<b>Totaal</b>	<b>612</b>

Bron: Aanbodinventarisatie Companen (2022 en 2024), aangevuld door gemeente (2024).

Het aantal mensen met een Wlz-indicatie vanwege een verstandelijke beperking in Veldhoven ligt iets hoger dan het geïnventariseerde aanbod aan woonplekken. Dit wijst erop dat een klein deel van de mensen met een Wlz-indicatie thuis bij hun ouders woont, of zelfstandig woont. Zij ontvangen vaak ambulante begeleiding. Welk deel van de Wlz-cliënten zelfstandig dan wel bij de ouders woont, is niet bekend. In werkelijkheid is er dus misschien geen tekort aan verblijfspoten voor mensen met een verstandelijke beperking. Mensen met een Wlz-indicatie die nu thuis bij hun ouders wonen, kunnen in de toekomst mogelijk wel behoefte hebben aan een woonplek bij een zorgaanbieder, bijvoorbeeld omdat de ouders te oud zijn om de zorg op zich te nemen.

Zorgaanbieders geven aan dat de huidige inrichting van het VG-zorglandschap niet haalbaar is richting de toekomst door een tekort aan personeel, financiën die onder druk komen te staan, een stijging in het aantal cliënten en een ander soort ondersteuningsvraag (zoals meer gedragsproblematiek). Dit vraagt om nieuwe oplossingen, zoals samenwerking tussen zorgaanbieders, de inzet van

domotica en de inzet op preventie en welzijn. Maar ook door meer in te zetten op zorg op afroep in plaats van 24-uurs aanwezigheid.

### Mensen met een licht verstandelijke beperking (Wmo)

Naast mensen met een Wlz-indicatie voor een verstandelijke beperking, zijn er ook mensen met een (licht) verstandelijke beperking die een Wmo-indicatie hebben voor onder andere begeleiding of dagbesteding. In de Wmo-registratie wordt niet apart bijgehouden of de indicatie wordt afgegeven voor een psychische of verstandelijke beperking. Vanuit de Wmo-administratie is de inschatting dat er zo'n 80 mensen met een Wmo-indicatie zijn voor een psychische of verstandelijke beperking.

Zorgaanbieders geven aan dat het grootste deel van deze groep zelfstandig woont in een reguliere woning. Het komt echter ook voor dat mensen met een Wmo-indicatie bij een zorgaanbieder wonen.

## 5 Mensen met psychiatrische problematiek

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

### Context – woonwensen

#### **Beschermd Wonen Wmo**

Binnen de Wmo is Beschermd Wonen bedoeld voor volwassenen die vanwege psychische problematiek tijdelijk niet zelfstandig kunnen wonen zonder de directe nabijheid van toezicht en ondersteuning (16-24 uur per dag). De begeleiding van de zorginstelling is gericht op verschillende primaire leefgebieden zoals huisvesting, financiën, geestelijke en lichamelijke gezondheid en verzorging, dagbesteding, sociaal netwerk, huiselijke relaties en maatschappelijke participatie. Cijfers over de omvang van de groep met een BW Wmo indicatie hebben gehaald uit de Rapportage Beschermd Wonen 2023, regio Eindhoven (april 2024).

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

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

Wonen indicatie, is gebruik gemaakt van de CIZ-databank (peildatum: 1 januari 2024).

#### **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.

#### **Vraag naar woonplekken**

Eind 2023/ begin 2024 hadden zo'n 95 mensen een indicatie voor Beschermd Wonen in Veldhoven: 41 mensen een Wmo-indicatie en 55 mensen een Wlz (GGZ-W) indicatie.

De gemeente kent drie producten binnen het Beschermd Wonen Wmo:

- **Beschermd Wonen (2 indicaties):** Een vorm van (zeer) intensieve zorg en begeleiding, waarbij de aanbieder voorziet in 24-uurs aanwezigheid in een woonaccommodatie. De aanbieder voorziet in woonruimte en financiering.
- **Beschermd Thuis/Tussenvoorziening (29 indicaties):** Een vorm van matige of intensieve ondersteuning, waarbij aanbieder voorziet in 24-uurs bereikbaarheid en beschikbaarheid van begeleiding (BT1 en BT2). De cliënt betaalt zelf de kosten voor de huisvesting. Aanvullend op Beschermd Thuis 1 en 2 kan de component huisvesting worden ingezet, mits daartoe een beschikking is afgegeven; de aanbieder voorziet dan in woonruimte en financiering.
- **Begeleid zelfstandig thuis (10 indicaties):** Een vorm van lichte tot matige ondersteuning voor cliënten die over (eigen) huisvesting beschikken (eventueel samen met anderen). Begeleiding vindt plaats op afgesproken tijden. Daarnaast kan op verzoek van de cliënt ondersteuning van de begeleiding worden ingeroepen: 24-uurs bereik- en beschikbaarheid en indien nodig binnen 20 minuten aanwezig. De cliënt woont bij voorkeur in een eigen woning of indien cliënt in een geclusterde woning woont is de mogelijkheid (bij afschalen) tot het omzetten van een huurovereenkomst op de naam van de cliënt. De cliënt betaalt zelf de kosten voor de huisvesting.

Van het totaal aantal mensen met een Wmo-indicatie in Veldhoven, heeft ongeveer 5% een Beschermd Wonen indicatie, 70% een Beschermd Thuis indicatie en 25% een Begeleid Zelfstandig Thuis indicatie. Op regioniveau ligt het aandeel Beschermd Wonen hoger (16%) en het aandeel Beschermd Thuis lager (56%); het aandeel Begeleid Zelfstandig Thuis komt redelijk overeen (28%).

### ***Demografische prognose***

In de fact sheet is een demografische prognose opgesteld. Daarbij zijn wij uitgegaan van het aantal actieve BW-indicaties (Wmo en Wlz) op dit moment en die hebben we gekoppeld aan demografische ontwikkelingen. Deze prognose laat zien dat de omvang van de groep Beschermd Wonen stabiel blijft.

### ***Aanbod***

Met behulp van een aanbodinventarisatie onder zorgaanbieders door Companen (2022), aangevuld door de gemeente (2024), is het intramuraal aanbod aan Beschermd Wonen plekken in beeld gebracht. Zie bijlage 1 voor een overzicht van het aanbod.

Het geïnventariseerde aanbod komt uit op zo'n 14 plekken. Dit is lager dan het aantal mensen met een Beschermd Wonen Wmo indicatie en Wlz-indicatie (2 + 55). Mogelijk is dus niet al het aanbod in beeld. Een andere verklaring is dat er onvoldoende (specialistisch) aanbod in Veldhoven is, waardoor een deel van de mensen met een Wlz-indicatie elders in de regio – met name in Eindhoven – in een Beschermd Wonen woonvorm zitten.

### ***Vergelijking regiogemeenten***

In tabel 5.2 is te zien welk aandeel Beschermd Wonen indicaties Veldhoven oppakt ten opzichte van de regio.

Tabel 5.1: Aantal en aandeel inwoners tov de regio

Gemeente	Aantal inwoners	Aandeel inwoners (%)
Bergeijk	19.092	3%
Best	30.897	5%
Bladel	21.009	4%
Cranendonck	20.851	4%
Eersel	20.004	3%
Eindhoven	243.730	42%
Geldrop-Mierlo	40.441	7%
Heeze-Leende	16.627	3%
Nuenen/Gerwen/Nederwetten	24.015	4%
Oirschot	19.217	3%
Reusel-De Mierden	13.542	2%
Son en Breugel	18.010	3%
Valkenswaard	31.527	5%
Veldhoven	46.417	8%
Waalre	17.980	3%
<b>Totaal regio</b>	<b>583.359</b>	<b>100%</b>

Voor Wmo-indicaties is dit 4%, voor Wlz-indicaties is dit 6%. Dit is lager dan het aandeel inwoners dat in Veldhoven woont; dat is namelijk 8% (tabel 5.1). Dit betekent dat Veldhoven, ten opzichte van de regiogemeenten, relatief minder mensen met een Beschermd Wonen indicatie bedient.

Tabel 5.2: Aantal en aandeel Beschermd Wonen indicaties tov de regio

	Aantal Wmo	Aantal Wlz	Aandeel Wmo (%)	Aandeel Wlz (%)
Bergeijk	18	15	2%	2%
Best	46	40	4%	4%
Bladel	27	25	3%	3%
Cranendonck	13	5	1%	1%

Eersel	12	10	1%	1%
Eindhoven	806	675	76%	73%
Geldrop-Mierlo	30	40	3%	4%
Heeze-Leende	2	10	0%	1%
Nuenen/Gerwen/Nederwetten	2	10	0%	1%
Oirschot	3	0	0%	0%
Reusel-De Mierden	7	0	1%	0%
Son en Breugel	20	15	2%	2%
Valkenswaard	27	25	3%	3%
Veldhoven	41	55	4%	6%
Waalre	6	0	1%	0%
<b>Totaal regio</b>	<b>1.060</b>	<b>925</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>

Bron: Wmo-indicaties = Rapportage Beschermd Wonen 2023, regio Eindhoven; Wlz-indicaties = CIZ databank.

### Uitstroom

Beschermd Wonen voor de Wmo-groep 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 totaal aantal mensen dat vanuit Beschermd Wonen voor de Wmo-groep uitstroomt, is de gemiddelde verblijfsduur nodig. Op basis van gesprekken met zorgaanbieders elders in het land, schatten wij in dat de gemiddelde verblijfsduur zo'n 2 tot 2,5 jaar is. Dit zou betekenen dat er in Veldhoven jaarlijks zo'n 15 tot 20 mensen uitstromen.

Beschermd Wonen 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.

## Uitstroomrichting

Om een inschatting te maken van het aantal mensen dat op jaarbasis een beroep zal doen op een zelfstandige woning na een verblijf in Wmo Beschermd Wonen en Wmo Beschermd Thuis, zijn de volgende aannames geformuleerd op basis van gesprekken met zorgaanbieders elders in het land.

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

Bij een totale uitstroom van 12 tot 15 mensen uit Wmo Beschermd Wonen en Wmo Beschermd Thuis, verwachten we dat ongeveer een even groot deel een beroep zal doen op zelfstandige woonruimte. Dit komt omdat er nauwelijks mensen in Wmo Beschermd Wonen zitten in Veldhoven, maar met name in Wmo Beschermd Thuis. De verwachting is dat zij allemaal uitstromen naar zelfstandige woonruimte.

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

## 6 Jeugdzorg met verblijf

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

### Context – woonwensen

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.

### 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 pleegzorg en verblijf. Op 1 januari 2022 is het woonplaatsbeginsel in de Jeugdwet veranderd. In de nieuwe definitie ligt de verantwoordelijkheid voor jeugdzorg met verblijf bij de gemeente waar de jeugdige onmiddellijk voorafgaande aan het verblijf zijn/haar woonadres had (woonplaatsbeginsel). Op peildatum 1 januari 2024 maakten 52 jongeren uit Veldhoven gebruik van een vorm van jeugdzorg met verblijf. Het kan echter zijn dat deze jongeren gedurende hun jeugdzorgtraject mogelijk niet allemaal wonen in de gemeente.

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

Tabel 6.1: Basisprognose jongeren in vormen van jeugdzorg met verblijf

Woonvorm	2024	2030	2040
Pleegzorg	31	31	34
Verblijf (excl. Pleegzorg)	21	21	25
<b>Totaal</b>	<b>52</b>	<b>52</b>	<b>59</b>

Bron: gemeente Veldhoven voor huidige beschikkingen (2024), prognose door Companen

### **Uitstroom vanuit jeugdzorg met verblijf**

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. Voor het grootste deel gaat het binnen de jeugdzorg met verblijf om zorg aan relatief jonge kinderen. Voor hen is een vraag naar eigen woonruimte voorlopig niet aan de orde. In dit onderzoek richten we ons op de kwetsbare jongeren van 15 tot 17 jaar in jeugdzorg met verblijf. Deze groep zit tegen de leeftijdsgrens van jeugdzorg aan en zal daarom in de komende jaren een stap op de woningmarkt (willen) zetten. Begin 2024 gaat dit om zo'n 14 jongeren. Voor de berekening van de verwachte uitstroom nemen we het gemiddelde aantal van de 15 tot 17-jarigen. We schatten in dat er jaarlijks zo'n 5 jongeren uitstromen.

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

We verwachten dat in Veldhoven van de 5 uitstromers zo'n 2 á 3 jongeren behoefte hebben aan zelfstandige woonruimte na een verblijf in jeugdzorg. De uitstroom is terug te vinden in de fact sheets.



## 7 Uitstroom Maatschappelijke Opvang

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

### Context – woonwensen

We maken onderscheid tussen economisch en niet-economisch dakloze mensen. Economisch daklozen zijn mensen die geen dak boven hun hoofd hebben vanwege gebeurtenissen in hun leven, zoals scheiding, werkloosheid of faillissement. Zij zijn met enkel een woonruimte geholpen en zijn verder in veel gevallen zelfredzaam. De groep niet-economisch daklozen is minder zelfredzaam en heeft vaak een combinatie van wonen en zorg nodig om geholpen te worden. Dit maakt dat de voorwaarden voor huisvesting bij deze subgroepen anders kan zijn.

In de regio Eindhoven is in 2019 de visie 'Toekomstbeeld' op de maatschappelijke opvang vastgesteld. In deze visie wordt ingezet op (betere) aansluiting bij de leefwereld van inwoners en zorgen dat mensen weer regie krijgen over hun leven. Deze visie heeft ertoe geleid dat de verschillende nachtopvang en inloopcentra zijn komen te vervallen. In plaats daarvan is er één centrale plek gekomen die 24 uur per dag beschikbaar is voor daklozen, ook wel de Maatschappelijke Opvang Basisvoorziening. Op deze plek komen

verschillende functies samen, zoals (tijdelijke) opvang, inloop, informatie, (basis)hulpverlening, gezondheidszorg en activering. In de 24-uursopvang kunnen cliënten voor een beperkte periode verblijven, zodat zij de rust hebben van een vaste plek van waaruit zij kunnen werken aan stabilisatie en herstel. Vanuit de MO-Basisvoorziening kan iemand instromen in een Maatschappelijke Opvang maatwerkvoorziening. Hierbij wordt een omslag gemaakt van kortdurende intramurale opvang naar het direct zelfstandig laten wonen van daklozen met inzet van de ambulante woonbegeleiding waar die nodig is. Om te zorgen dat een substantieel deel van de daklozen zelfstandig thuis kan wonen, behoort er flexibele herstelondersteuning geboden te worden en veel zelfstandige woningen beschikbaar te komen. Daarbij zijn verschillende woonvormen mogelijk, zoals groepswoningen, geclusterde woningen en woningen waarbij enkele daklozen samenwonen.

### Uitstroom regio Eindhoven

De verantwoordelijkheid voor het bieden van Maatschappelijke Opvang is belegd bij centrumgemeenten. Voor Veldhoven is deze taak belegd bij gemeente Eindhoven. Gemeente Eindhoven heeft uitstroomcijfers aangeleverd vanuit de Maatschappelijke Opvang voor de gehele regio: 190 uitstromers. De uitstroom per gemeente in de regio is niet bekend. Om een inschatting te maken van het aantal uitstromers in Veldhoven, verdelen we de uitstroom naar rato van het aantal inwoners. Veldhoven heeft 8% van het aantal inwoners ten opzichte van het totaal aantal inwoners in de gehele regio. Wanneer we ervan uitgaan dat 8% van de uitstromers uitstroomt naar Veldhoven, komt dit neer op zo'n 15 uitstromers. Niet alle uitstromers zullen na de Maatschappelijke Opvang maatwerkvoorziening zelfstandig kunnen (blijven) wonen. Een deel zal bijvoorbeeld ook doorstromen naar een Beschermd Wonen voorziening. We schatten in dat van de 15 uitstromers zo'n 5 tot 10 een beroep zullen doen op zelfstandige woonruimte.

## 8 Mantelzorgverleners- en ontvangers

### Context – woonwensen

Mantelzorg is onbetaalde en vaak langdurige zorg voor zieke familieleden of vrienden. Dit kan verzorging zijn of hulp bij dagelijkse activiteiten. Onder verhuizende mantelzorgers- of ontvangers worden personen verstaan die vanwege mantelzorg moeten verhuizen, zodat de mantelzorg en mantelzorgontvanger dicht bij elkaar wonen.

Bij de aanvraag voor een sociale huurwoning, is in het geval van de mantelzorgontvanger een reguliere woning in de vorm van een appartement vaak geschikt. In het geval van een mantelzorgverlener kan dit ook een gezinswoning zijn.

In 2023 waren er 20 toewijzingen voor urgentie Maatschappelijke grondslag (scheiding/mantelzorg/werk in regio) in Veldhoven (Rapportage Urgentieregeling 2023). Hoeveel van deze 20 toewijzingen voor mantelzorg zijn, is niet bekend. Volgens de gemeente zijn deze 20 toewijzingen voornamelijk gerelateerd aan scheiding. Daarnaast is het mogelijk dat er vergunningaanvragen zijn ingediend voor mantelzorgwoningen in Veldhoven. Dit geeft ook een indicatie van de urgentie rondom mantelzorgbehoeften.

We weten niet of het aantal toewijzingen urgentie Mantelzorg een goed beeld geeft van de werkelijke aantallen mantelzorgers- of ontvangers die willen verhuizen vanwege mantelzorg. Wel weten we dat er de komende jaren een groter beroep wordt gedaan op mantelzorgers, door financiële en personele

tekorten in de zorg. Als het aantal mantelzorgers de komende jaren stijgt, kan dit ook leiden tot een hoger aantal urgentieaanvragen.

## 9 Uitstroom uit detentie

### Context – woonwensen

Een verblijf in een penitentiaire inrichting is een ingrijpende gebeurtenis. Deze tijdelijke onttrekking aan de samenleving kan ervoor zorgen dat mensen hun huis kwijtraken. Personen die langer dan drie maanden in detentie hebben gezeten, kunnen bij uitstroom een beroep doen op urgentie voor een sociale huurwoning.

Personen die uitstromen uit langdurige detentie hebben doorgaans op zeer korte termijn een reguliere sociale huurwoning of appartement nodig die past bij hun inkomen en gezinsgrootte (in geval van ouderschap). Voor jongeren kan dit ook een kamer of studio zijn. Een huurprijs onder de kwaliteitskortingsgrens is gewenst. Stabiele huisvesting is een belangrijke voorwaarde om recidive te voorkomen. Om leefbaarheidsproblematiek te voorkomen, is het wenselijk dat de huisvesting van exgedetineerden verspreid is over wijken. Er worden verder geen eisen gesteld aan de leefomgeving.

De jaarlijkse omvang van de groep uitstromers in Veldhoven is bekend via data van de Dienst Justitiële Inrichtingen (DJI). De uitstroom schommelt in de periode 2017-2021 tussen de 13 en 20 uitstromers. Hoeveel van deze uitstromers langer dan drie maanden in detentie hebben gezeten, is niet bekend. Dit is alleen bekend voor gemeenten met jaarlijks meer dan 20 uitstromers; dus daar valt Veldhoven net buiten.

Om een inschatting te maken van het aantal uitstromers dat langer dan drie maanden in detentie heeft gezeten in Veldhoven, hebben we gekeken naar de gemeenten in de regio die wel meer dan 20 uitstromers hebben en welk aandeel daarvan langer dan drie maanden in detentie heeft gezeten.

Gemiddeld heeft 1/3 een detentieduur van langer dan drie maanden. Voor Veldhoven zou dit betekenen dat jaarlijks zo'n 4 tot 7 uitstromers een beroep zouden kunnen doen op urgentie voor een sociale huurwoning. De gemeente geeft aan dat het in de praktijk zelden gebeurt. De meeste uitstromers keren terug naar hun eigen woning of trekken in bij een naaste, of stromen uit naar de maatschappelijke opvang in Eindhoven.

### Vergelijking regiogemeenten

In onderstaande tabel staat per gemeente in de regio (een inschatting van) het aantal en aandeel uitstromers dat langer dan drie maanden in detentie heeft gezeten in 2021. Wanneer we dit afzetten tegen het aandeel inwoners, zien we dat Veldhoven – net als de meeste regiogemeenten – de doelgroep uitstromers uit detentie relatief weinig bedient. Cranendonck en met name Eindhoven doen daarentegen relatief veel voor deze doelgroep.

Tabel 9.1: Aantal en aandeel uitstromers > 3 maanden detentie, regio

Gemeenten in de regio	Aantal uitstromers	Aandeel uitstromers	Aandeel inwoners tov regio
Bergeijk	0 tot 1	0%	3%
Best	4	2%	5%
Bladel	0 tot 1	0%	4%
Cranendonck	10	6%	4%
Eersel	4	2%	3%
Eindhoven	126	75%	42%
Geldrop-Mierlo	11	6%	7%
Heeze-Leende	0 tot 1	0%	3%
Nuenen, Gerwen en Nederwetten	0 tot 1	0%	4%
Oirschot	0 tot 1	0%	3%
Reusel-De Mierden	2	1%	2%

Son en Breugel	0 tot 1	0%	3%
Valkenswaard	6	3%	5%
Veldhoven	6	3%	8%
Waalre	2	1%	3%
<b>Totaal</b>	<b>169 tot 175</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>

Bron: Dienst Justitiële inrichtingen (2021), bewerking Companen

Noot: Obv meest recente uitstroomcijfers (2021)

## 10 Uitstappende sekswerkers

### Context – woonwensen

Bij uitstappende sekswerkers gaat het om mensen die voormalig als sekswerker hebben gewerkt en daarmee gestopt zijn, waarbij uitstroom plaatsvindt via uitstapprogramma's die vallen onder de DUUP regeling (Decentralisatie-uitkering Uitstapprogramma's voor Prostituees).

Personen die als sekswerker uitstappen, hebben behoefte aan een woning zodat zij in een nieuwe omgeving kunnen uitstromen naar een andere levensstijl. Dit kunnen reguliere woningen zijn in de vorm van studio's of appartementen, en in geval van ouderschap is een gezinswoning wenselijk. Onderzoek naar belemmerende factoren bij uitstappen uit sekswerk toont aan dat financieel rondkomen en het niet kunnen vinden van betaalbare huisvesting een grote belemmering vormen in het uitstroomproces (Regioplan, 2017).

Landelijk gezien stromen er jaarlijks ongeveer 650 sekswerkers in bij een uitstapprogramma. Bijna de helft van de jaarlijkse instroom stapt ook daadwerkelijk uit met behulp van een uitstapprogramma. Er stromen dus gemiddeld 300 sekswerkers per jaar uit (Regioplan & Cebeon, 2019). Dit betekent dat er jaarlijks gemiddeld 300 woningen nodig zijn om in de behoefte te voorzien. Het is niet bekend hoe deze landelijke uitstroom zich verdeelt over provincies of regio's. Daarom is niet te kwantificeren hoeveel uitstappende sekswerkers de gemeente Veldhoven jaarlijks telt.

Wel is bekend dat in 2022 26 mensen uit de regio Eindhoven in traject bij Levenskracht (Leger des Heils) waren, waarvan er 5 uitgestroomd zijn.

# 11 Zelfstandige woonruimte onder uitstromers van instellingen

*In de voorgaande hoofdstukken is de jaarlijkse behoefte aan zelfstandige woonruimte na een verblijf in Beschermd Wonen, Jeugdzorg, Maatschappelijke Opvang en detentie in beeld gebracht. In deze paragraaf brengen wij deze aantallen bij elkaar om tot een totaalbeeld van de behoefte aan zelfstandige woonruimte onder uitstromers van instellingen te komen.*

## Behoefte aan zelfstandige woonruimte onder uitstromers

Momenteel zijn er in de gemeente naar schatting jaarlijks zo'n 23 tot 35 uitstromers van instellingen die zelfstandig kunnen wonen, al dan niet met ambulante begeleiding. Dit staat weergegeven op de fact sheets.

### Stichting Door!

Het doel van DOOR! is om cliënten die verblijven bij zorgaanbieders en toe zijn aan zelfstandig wonen, toegang te bieden tot reguliere woonruimte. Vanuit DOOR! worden de cliënten niet verdeeld naar rato van de inwoners per gemeente, maar wordt er vanuit gegaan dat iemand teruggaat naar de plaats van herkomst. In het eerste halfjaar van 2024 zijn vier personen geaccepteerd voor uitstroom via Door! in Veldhoven. Zij worden met voorrang gehuisvest in Veldhoven.

<sup>1</sup> Kwaliteitskortingsgrens 2022 = < € 442,46; Eerste aftoppingsgrens = € 442,46 tot € 633,25.

## 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). Dit is uitgevraagd bij de drie corporaties in de gemeente.

Tabel 11.1: Aantal vrijkomende sociale huurwoningen naar huurprijsklasse, 2022 en 2023

Jaar	< € 442,46	€ 442,46 tot € 633,25	Totaal
2022 <sup>1</sup>	86	171	257
2023 <sup>2</sup>	61	213	274

Bron: Aanbodinventarisatie Companen bij Woonbedrijf, Woonstichting Thuis en Wooninc (2024).

In 2022 kwamen er 257 woningen met een huurprijs onder de eerste aftoppingsgrens vrij, in 2023 waren dit er 274.

Wanneer we het aantal uitstromers die behoefte hebben aan zelfstandige woonruimte (23 tot 35) afzetten tegen de betaalbare vrijkomende corporatiewoningen in 2023 (274), betekent dit dat ongeveer 9 tot 13% van deze woningen benodigd zijn om de uitstromers te huisvesten.

<sup>2</sup> Kwaliteitskortingsgrens 2023 = < € 452,20; Eerste aftoppingsgrens = € 452,20 tot € 647,19.

## Bijlage 1: Aanbodoverzicht

### Ouderen

(Zorg)aanbieder	Locatie	Plaats	Woonzorgcentrum somatiek (SOM)	Woonzorgcentrum psychogeriatric (PG)	Woonzorgcentrum totaal	Geclusterd wonen voor ouderen
Oktober	Houtwal	Veldhoven			18	
Oktober	Leuskenhei	Veldhoven	8	24	32	
Oktober	Parklaan	Veldhoven			177	
Archipel	Brandbrood	Veldhoven			7	
Dagelijks Leven	Het Nijlandhuis	Veldhoven		22	22	
Woonstichting Thuis	Brandbrood	Veldhoven				36
Woonstichting Thuis	Bree	Veldhoven				72
Woonstichting Thuis	Ringoven	Veldhoven				25
Woonstichting Thuis	Paladijn	Veldhoven				34
Woonstichting Thuis	Cecialiastraat/handwijzer	Veldhoven				35
Woonstichting Thuis	Pietershoek	Veldhoven				26
Woonstichting Thuis	Houtwal	Veldhoven				131
Woonstichting Thuis	Ter Eik	Veldhoven				5
WoonInc	Parklaan 1 t/m 230	Veldhoven				132
WoonInc	Sele 1 t/m 63	Veldhoven				60
Woonbedrijf	Mariaoord	Veldhoven				48
Woonbedrijf	Lei	Veldhoven				168
Woonbedrijf	Meiveld	Veldhoven				119
<b>Totaal</b>					<b>256</b>	<b>891</b>

### Mensen met een verstandelijke beperking (VG Wlz-indicatie)

Zorgaanbieder	Locatie	Plaats	Aantal plekken
Severinus	Ark 1-3	Veldhoven	14
Severinus	Ark 5-7	Veldhoven	12
Severinus	Honk 3-5	Veldhoven	13
Severinus	Honk 7-9	Veldhoven	13
Severinus	Stulp 2-4	Veldhoven	14
Severinus	Stulp 6-8	Veldhoven	14
Severinus	Koepel 39-41	Veldhoven	13
Severinus	Koepel 43-45	Veldhoven	14
Severinus	Ark 24-26	Veldhoven	15
Severinus	Ark 28-30	Veldhoven	14
Severinus	Koepel 3	Veldhoven	12
Severinus	Koepel 1	Veldhoven	7
Severinus	Stee 2-4-6-8	Veldhoven	4
Severinus	Christinastraat 1-3	Veldhoven	14
Severinus	Margrietstraat 31-33	Veldhoven	14
Severinus	Berkt 2 / Nieuwe Kerkstraat 31	Veldhoven	13
Severinus	Platanenlaan 50-52	Veldhoven	14
Severinus	Berkt 4-6	Veldhoven	13
Severinus	Nieuwe Kerkstraat 35-37	Veldhoven	13
Severinus	Nieuwe Kerkstraat 39-41	Veldhoven	13
Severinus	Platanenlaan 6-8	Veldhoven	13
Severinus	Platanenlaan 7-9	Veldhoven	13
Severinus	NK 44/Platanenlaan 1	Veldhoven	13
Severinus	Platanenlaan 3-5	Veldhoven	13
Severinus	Berkt 10-12	Veldhoven	13
Severinus	Berkt 14-16	Veldhoven	13
Severinus	Roost 4-6	Veldhoven	13
Severinus	Hulst 2-4	Veldhoven	13
Severinus	Hulst 6-8	Veldhoven	13
Severinus	Laar 4-6	Veldhoven	14



Severinus	Roost 8-10	Veldhoven	14
Severinus	Hulst 24 / Laar 2	Veldhoven	14
Severinus	Nieuwe Kerkstraat 38-40	Veldhoven	11
Severinus	Nieuwe Kerkstraat 46-46a	Veldhoven	14
Severinus	Berkt 28	Veldhoven	7
Severinus	Wilgeman 4ab	Veldhoven	12
Severinus	Wilgeman 4d	Veldhoven	13
Severinus	Biezenkuilen 69	Veldhoven	9
Severinus	Biezenkuilen 8	Veldhoven	12
Severinus	Aangelag 13-15	Veldhoven	12
Severinus	Aangelag 17-19	Veldhoven	13
Severinus	Berg 96	Veldhoven	9
Severinus	Heikantsebaan 38-40	Veldhoven	12
Severinus	Heikantsebaan 42-44	Veldhoven	12
Severinus	Heikanstebaan 46-48	Veldhoven	12
Severinus	Brandrood 37-39	Veldhoven	14
Severinus	Brandrood 53	Veldhoven	1
Severinus	Brandrood 63	Veldhoven	1
Severinus	Kerkakkerstraat 2-4	Veldhoven	1
Severinus	Ambachtslaan 32a	Veldhoven	9
Severinus	Kromstraat 72a	Veldhoven	6
Lunet	Ambachtslaan 150-156	Veldhoven	18
Lunet	Abdijtuinen	Veldhoven	5
Lunet	De Olieslager 23	Veldhoven	5
Lunet	De Schaatsenmaker 5-25-41-47	Veldhoven	4
Lunet	Vroonhovenlaan 50-50a-50b-50c-50d-50e	Veldhoven	6
<b>Totaal</b>			<b>612</b>

## Beschermd Wonen

Zorgaanbieder	Locatie	Plaats	Aantal intramurale plekken
Trendzorg	Dorpstraat 199-201-203	Veldhoven	12
NovaFarm-Grip	Zittard 41-43	Veldhoven	2
<b>Totaal</b>			<b>14</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. Deze definitie komt overeen met de definitie van **nultredenwoningen**. 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.

### Geschikt te maken woning

Geschikt te maken 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 wozegevens 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 de woning te groot is (met een aantal slaapkamers die niet gebruikt worden) of dat men dichterbij voorzieningen wil wonen; een woning die volgens de analyse 'geschikt' is kan 80% in de beleving van de bewoners dan minder geschikt zijn. Andersom kan het zo zijn dat in een woning die volgens de analyse 'geschikt te maken' 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.

### Definitie vitaliteitstreden

- **Vitaliteitstrede 1:** Ouderen zonder zorgindicatie. Zij maken hooguit gebruik van eerstelijns huisartsenzorg of zorg van de specialist (vanwege een acute zorgvraag, chronische ziekte of specialistische geestelijke gezondheidszorg).
- **Vitaliteitstrede 2:** Ouderen die gebruik maken van Wmo-ondersteuning. 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.

- **Vitaliteitstrede 3:** Ouderen die wijkverpleging ontvangen vanuit de Zvw. Een deel van deze mensen ontvangt ook ondersteuning vanuit de Wmo.
- **Vitaliteitstrede 4:** 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.

### 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).
- **Gecusterd 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 in pandig 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 appartementen-complex 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 binnen Beschermd Wonen Wmo

- **Beschermd Wonen:** Een vorm van (zeer) intensieve zorg en begeleiding, waarbij de aanbieder voorziet in 24-uurs aanwezigheid in een woonaccommodatie. De aanbieder voorziet in woonruimte en financiering.
- **Beschermd Thuis/Tussenvoorziening:** Een vorm van matige of intensieve ondersteuning, waarbij aanbieder voorziet in 24-uurs bereikbaarheid en beschikbaarheid van begeleiding (BT1 en BT2). De cliënt betaalt zelf de kosten voor de huisvesting. Aanvullend op Beschermd Thuis 1 en 2 kan de component huisvesting worden ingezet, mits daartoe een beschikking is afgegeven; de aanbieder voorziet dan in woonruimte en financiering.
- **Begeleid zelfstandig thuis:** Een vorm van lichte tot matige ondersteuning. Begeleiding vindt plaats op afgesproken tijden. Daarnaast kan op verzoek van de cliënt ondersteuning van de begeleiding worden ingeroepen: 24-uurs bereik- en beschikbaarheid en indien nodig binnen 20 minuten aanwezig. De cliënt woont bij voorkeur in een eigen woning of indien cliënt in een geclusterde woning woont is de mogelijkheid (bij afschalen) tot het omzetten van een huurovereenkomst op de naam van de cliënt. De cliënt betaalt zelf de kosten voor de huisvesting.

## Bijlage 4: Woonstijlen

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

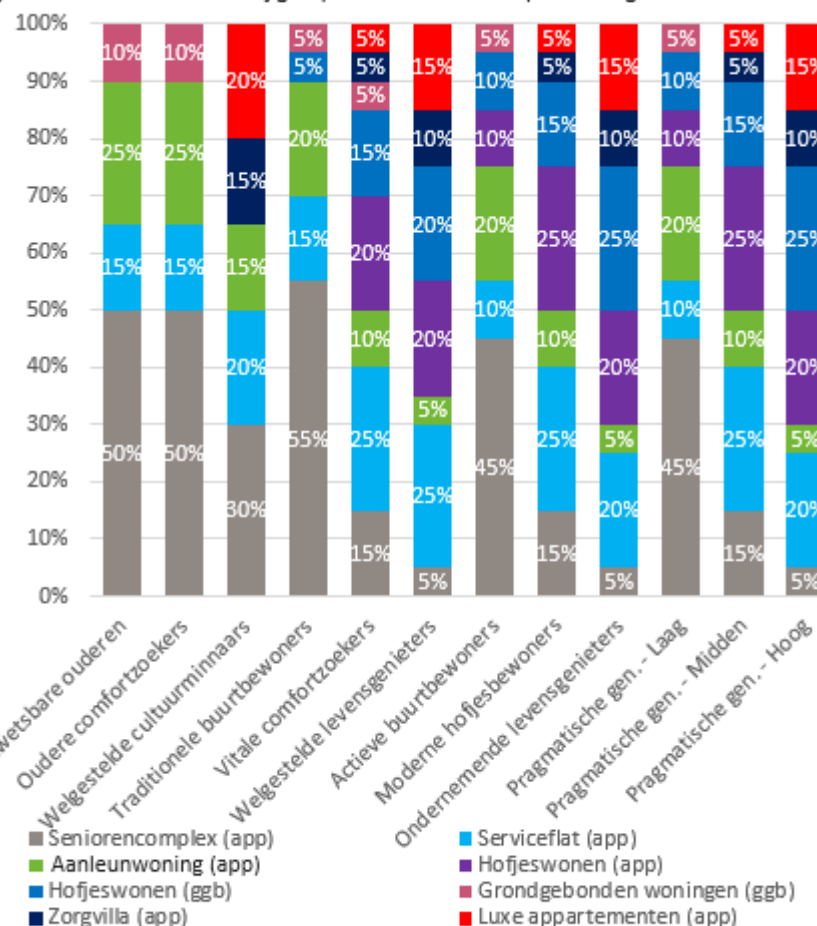
Tabel 1: Indeling van woonstijlen naar generatie (geboortejaar) en financiële positie

	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 neemt met name traditionele hobby's, zoals lezen, puzzelen, breien, verzamelen en tuinieren.

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

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

### Verhuiscwens, woonsituatie en woonwensen

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

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

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

## Oudere comfortzoekers

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

### Waardeoriëntatie & betrokkenheid

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

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

### Vrije tijd & consumptie

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

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

Oudere comfortzoekers hebben weinig interesse in financiële producten. Verzekeringen worden vaak afgesloten bij de grote banken. Deze groep ouderen doneert jaarlijks een bescheiden bedrag voor fondsen zoals KWF Kanker-

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

### Verhuiscens, 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 Cliniclowns). De meeste vitale samenwoners hebben één kleine auto van merken zoals Opel, Suzuki, Nissan en Mazda.

### Verhuiscens, woonsituatie en woonwensen

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

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

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

## Ondernemende levensgenieters

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

### Waardeoriëntatie & betrokkenheid

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

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

### Vrije tijd en consumptie

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

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

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

### Verhuiswens, woonsituatie en woonwensen

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

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

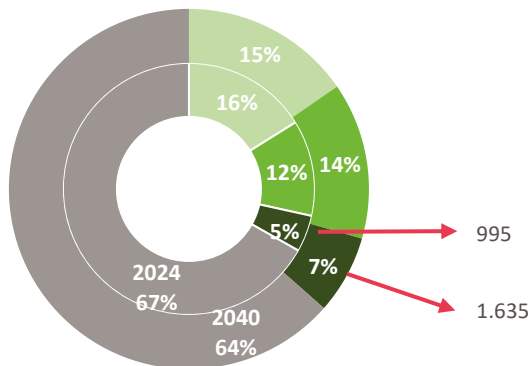
Over het algemeen vormen de huidige woning (ondanks de goede geschiktheid) en de woonomgeving de voornaamste redenen om te verhuizen. Een verhuiswens is even vaak gericht op appartementen als op rijtjeshuizen. Binnen de verhuiswens is er een zeer sterke behoefte aanwezig om alleen te wonen. Hierbij is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

## Bijlage 5: Facts heets



# Ouderen

## Demografie en vergrijzing



■ 65-74 jaar ■ 75-84 jaar ■ 85+ jaar ■ Huishoudens < 65 jaar

Aandeel 65-plus huishoudens ten opzichte van het totaal aantal huishoudens neemt toe van 33% (2024) naar 36% (2040). Er is met name een sterke groei te zien in de 85-plus groep.



## Vraagontwikkeling nultreden, geclusterd en zorggeschikt

	2023	2030	2040
Nultreden (in regulier wonen)	740	850 (+ 110)	1.000 (+ 260)
Geclusterd wonen	1.350	1.490 (+ 140)	1.630 (+ 280)
<i>Sociale huur</i>	460	480 (+ 20)	510 (+ 50)
<i>Vrije sector huur</i>	120	130 (+ 10)	140 (+ 20)
<i>Koop</i>	770	880 (+ 110)	980 (+ 210)
Zorggeschikt / Woonzorgcentrum	260	290 (+ 30)	350 (+ 90)
<b>Totaal</b>	<b>2.350</b>	<b>2.630 (+ 280)</b>	<b>2.980 (+ 630)</b>

## Huidig aanbod geclusterd en zorggeschikt

Woonvorm	Aanbod	Marktsegment	Aanbod
Geclusterd wonen	1.260	Sociale huur	890
Zorggeschikt / Woonzorgcentrum	256	Vrije sector huur	85
		Koop	285

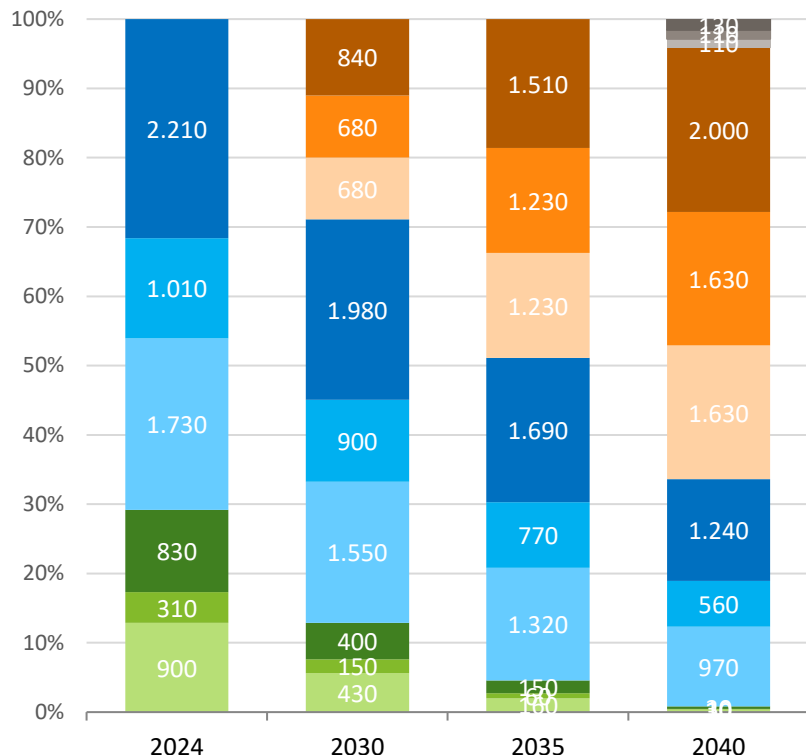
## Match vraag-aanbod geclusterd en zorggeschikt

- Geclusterd wonen: er lijkt momenteel een klein tekort (90 plekken) aan geclusterd wonen in vergelijking met de huidige vraag. Richting de toekomst ontstaat een groter tekort: 230 in 2030 en 370 in 2040.
  - Er zit ontspanning op het aanbod in de sociale huur, zowel nu als richting de toekomst. In kwalitatieve zin zal er wel een opgave liggen: het transformeren van traditioneel geclusterd aanbod naar meer moderne concepten.
  - In de particuliere sector (huur + koop) bestaat nu al een tekort aan geclusterd wonen. Richting 2040 neemt het tekort in de vrije huursector toe naar 55 woningen. In de koopsector loopt het tekort op tot 695 woningen.
- Zorggeschikte woningen: de behoefte en het aanbod aan zorggeschikte woningen / woonzorgcentrum lijkt momenteel in balans. Richting de toekomst ontstaat een tekort: van zo'n 35 plekken in 2030 en 95 plekken in 2040. Zorgaanbieders hebben tijdens de Samenwerkingstafel echter aangegeven dat er ouderen op de wachtlijst staan voor een zorggeschikte woning; dit kan een aantal dingen betekenen:
  - Wij hebben de aanname gedaan dat van de ouderen met een Wlz-indicatie momenteel 75% in een zorggeschikte woning / woonzorgcentrum woont.\* Het zou kunnen dat een groter aandeel van de ouderen met een Wlz-indicatie in een woonzorgcentrum woont en er in feite dus een groter beroep wordt gedaan op woonzorgcentrumplekken dan dat wij ingeschat hebben.\*
  - Tijdens de Samenwerkingstafel werd benoemd dat niet alle plekken in woonzorgcentra worden bewoond door ouderen met een Wlz-indicatie, maar soms ook door een andere doelgroep. Bijvoorbeeld mensen met een Wlz-indicatie voor een lichamelijke beperking (LG).
  - Deze ouderen staan misschien uit voorzorg op een wachtlijst voor een woonzorgcentrumplek.

\* De aanname lijkt in lijn met gegevens die door het zorgkantoor zijn aangeleverd.

# Ouderen

## Generatiewissel



**Pragmatische Generatie 1970 - 1985**  
 Pragmatische gen. - Hoog  
 Pragmatische gen. - Midden  
 Pragmatische gen. - Laag

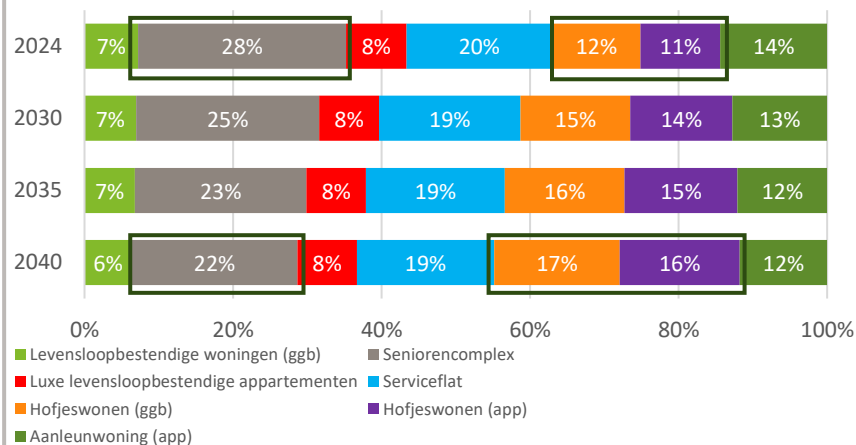
**Generatie X 1955 - 1970**  
 Ondernemende levensgenieters  
 Moderne hofjesbewoners  
 Actieve buurtbewoners

**Protestgeneratie 1940 - 1955**  
 Welgestelde levensgenieters  
 Vitale comfortzoekers  
 Traditionele buurtbewoners

**Stille Generatie 1925 - 1940**  
 Welgestelde cultuurminnaars  
 Oudere comfortzoekers  
 Kwetsbare ouderen

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

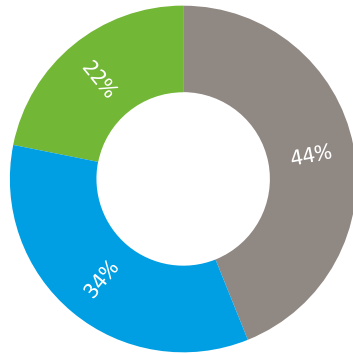
## Gewenste invulling van geclusterd wonen



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



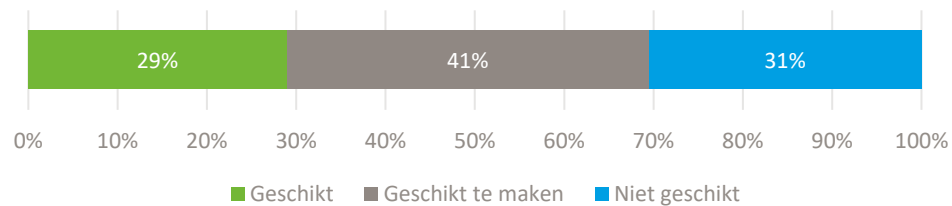
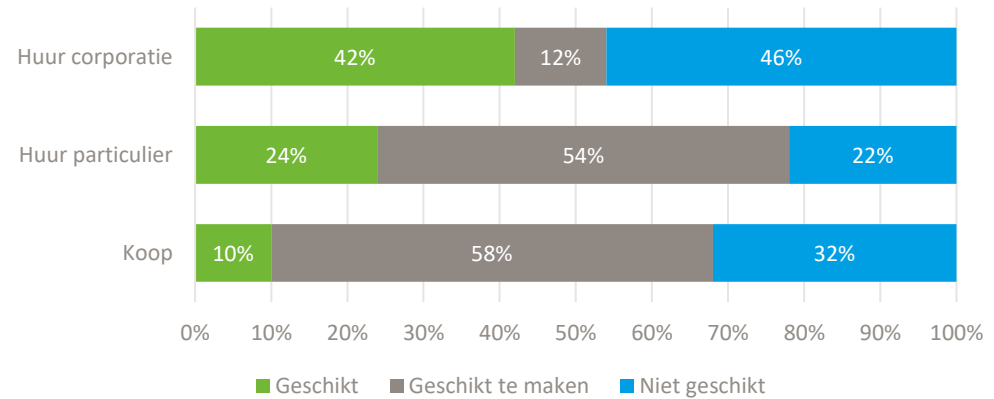
# Geslacht woningaanbod



- Geschikte woning
- Geschikt te maken woning
- Niet-geschikte woning

Bijna een kwart van de woningen (22%, 4.300 woningen) is geschikt voor mensen met een mobiliteitsbeperking. Ruim vier op de tien woningen (44%, 8.638 woningen) is geschikt te maken. Eén op de drie woningen (34%, 6.737 woningen) is niet geschikt voor mensen met een mobiliteitsbeperking.

Vooral kansen in het particuliere segment om woningen geschikt te maken. Dit komt doordat deze voorraad bestaat uit veel eengezinswoningen; deze zijn niet direct geschikt, maar wel relatief eenvoudig geschikt te maken.



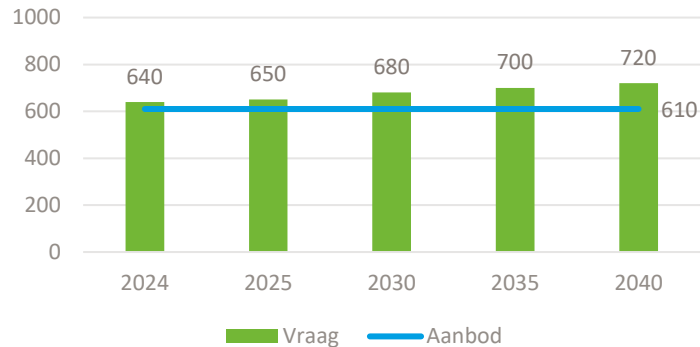
De meeste 65-plussers (41%) wonen in een geschikt te maken woning. Een derde (31%) woont in een niet-geschikte woning. Ook een derde woont in een geschikte woning (29%).

# Gehandicaptenzorg

## Mensen met een verstandelijke beperking (VG Wlz-indicatie)

In januari 2024 hadden **640 mensen** in Veldhoven een Wlz-indicatie voor een verstandelijke beperking.

### Vraag-aanbod wonen



- In de huidige situatie lijkt er een tekort te zijn van 30 woonplekken. Richting 2040 neemt dit tekort toe naar 110 plekken.
  - Dit betekent dat slechts een klein deel van de doelgroep de Wlz-indicatie thuis (bijvoorbeeld bij de ouders) verzilvert door middel van een Persoonsgebonden Budget.

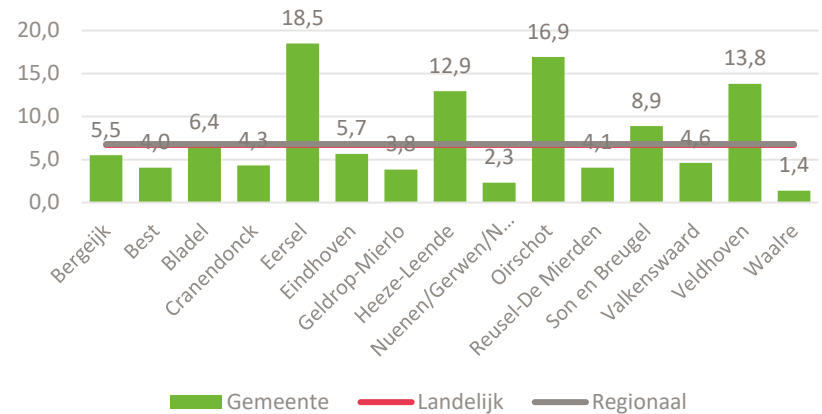


### Vergelijking regiogemeenten

In de regio zijn er gemiddeld 6,8 VG Wlz-indicaties per 1.000 inwoners. Veldhoven bedient de doelgroep bovengemiddeld, met 13,8 VG Wlz-indicaties per 1.000 inwoners.



## VG indicaties per 1.000 inwoners



## Mensen met een licht verstandelijke beperking (Wmo-indicatie)

We schatten in dat **maximaal 80 mensen** met een (licht) verstandelijke beperking begeleiding of dagbesteding ontvangen vanuit de Wmo. Deze mensen wonen met name zelfstandig.

## Mensen met een lichamelijke beperking (LG Wlz-indicatie)

In januari 2024 hadden **5 mensen** in Veldhoven een Wlz-indicatie voor een lichamelijke beperking. Dit zijn met name mensen tussen de 18 en 65 jaar. Op basis van de demografische ontwikkeling verwachten we dat deze groep de komende jaren stabiel blijft.

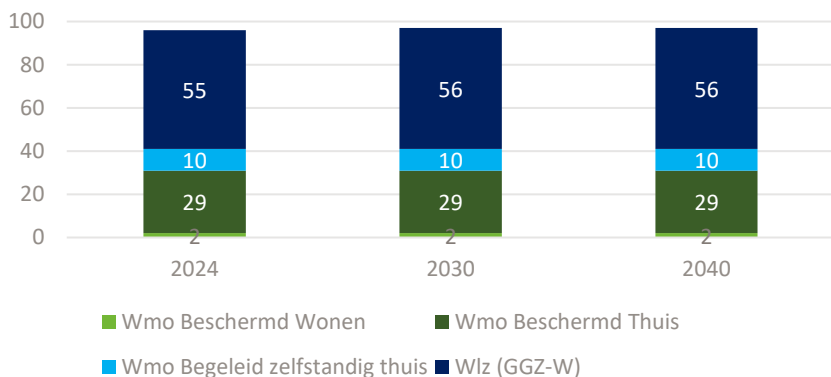


## Beschermd Wonen

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

Eind 2023 / begin 2024 hadden zo'n **95 mensen** uit Veldhoven een indicatie voor Beschermd Wonen: 41 een Wmo-indicatie en 55 een Wlz-indicatie (GGZ-W).

### Prognose Beschermd Wonen



Aanbod	
Intramuraal	14

Ten opzichte van de regio bedient Veldhoven relatief minder mensen met een Beschermd Wonen indicatie:

- Aandeel inwoners Veldhoven tov regio: 8%
- Aandeel BW-indicaties Veldhoven tov regio: 5%

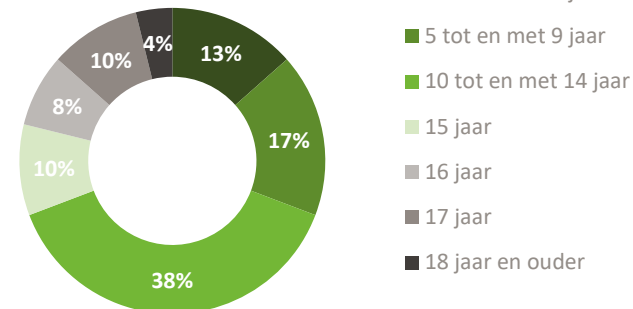
### Inschatting jaarlijkse uitstroom Beschermd Wonen

Totale jaarlijkse uitstroom	Jaarlijkse behoefte aan zelfstandige woonruimte
15 tot 20	12 tot 15

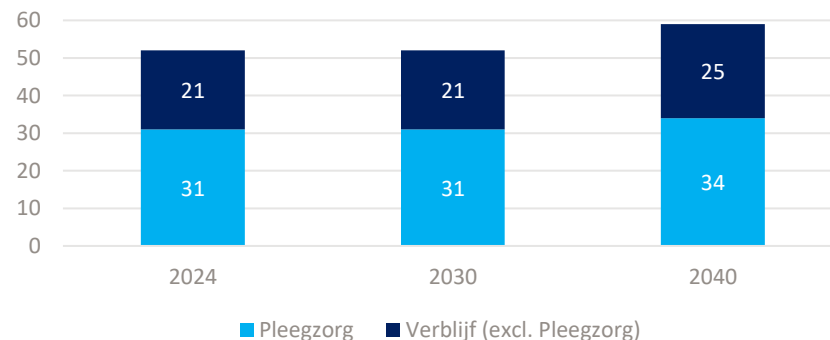
## Jeugdzorg met verblijf

In januari 2024 maakten **52 jongeren / jongvolwassenen** uit Veldhoven gebruik van een vorm van jeugdzorg met verblijf.

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



### Prognose Jeugdzorg met verblijf



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

### Inschatting jaarlijkse uitstroom Jeugdzorg met verblijf

Totale jaarlijkse uitstroom	Jaarlijkse behoefte aan zelfstandige woonruimte
5	2 tot 3

## Maatschappelijke Opvang

- Centrumgemeente Eindhoven heeft inzicht in de uitstroom van de Maatschappelijke Opvang in de regio. In 2023 waren er in de regio **190 uitstromers**. De uitstroom per gemeente is echter niet bekend.
- Om een inschatting te maken van het aantal uitstromers in Veldhoven, verdelen we de uitstroom naar rato van het aantal inwoners.
- Dit komt neer op zo'n 15 uitstromers voor Veldhoven.

Gemeenten in de regio	Aandeel inwoners tov regio	Aantal uitstromers 2023
Bergeijk	3%	6
Best	5%	10
Bladel	4%	7
Cranendonck	4%	7
Eersel	3%	7
Eindhoven	42%	79
Geldrop-Mierlo	7%	13
Heeze-Leende	3%	5
Nuenen, Gerwen en Nederwetten	4%	8
Oirschot	3%	6
Reusel-De Mierden	2%	4
Son en Breugel	3%	6
Valkenswaard	5%	10
Veldhoven	8%	15
Waalre	3%	6
<b>Totaal</b>	<b>100%</b>	<b>190</b>

- Niet alle uitstromers zullen na de Maatschappelijke Opvang maatwerkvoorziening zelfstandig kunnen (blijven) wonen. Een deel zal bijvoorbeeld ook doorstromen naar een Beschermd Wonen voorziening. We schatten in dat van de 15 uitstromers zo'n **5 tot 10 een beroep zullen doen op zelfstandige woonruimte**.

## Detentie

- De afgelopen jaren stroomden er zo'n 13 tot 20 ex-gedetineerden uit in Veldhoven.
- Van deze uitstromers verbleven er zo'n **4 tot 7** langer dan drie maanden in detentie. Zij kunnen een beroep doen op urgentie voor een sociale huurwoning.
- De gemeente geeft echter aan dat dit in de praktijk zelden gebeurt. De meeste uitstromers keren terug naar hun eigen woning of trekken in bij een naaste, of stromen uit naar de maatschappelijke opvang in Eindhoven.

	2017	2018	2019	2020	2021
Totale uitstroom	16	16	20	13	17
Waarvan > 3 maanden	5	5	7	4	6

### Vergelijking regiogemeenten

In onderstaande tabel staat per gemeente in de regio het aantal en aandeel uitstromers dat langer dan drie maanden in detentie heeft gezeten in 2021. Afgezet tegen het aandeel inwoners, zien we dat Veldhoven – net als de meeste regiogemeenten – deze doelgroep relatief weinig bedient.

Gemeenten in de regio	Aantal uitstromers	Aandeel uitstromers	Aandeel inwoners tov regio
Bergeijk	0 tot 1	0%	3%
Best	4	2%	5%
Bladel	0 tot 1	0%	4%
Cranendonck	10	6%	4%
Eersel	4	2%	3%
Eindhoven	126	75%	42%
Geldrop-Mierlo	11	6%	7%
Heeze-Leende	0 tot 1	0%	3%
Nuenen, Gerwen en Nederwetten	0 tot 1	0%	4%
Oirschot	0 tot 1	0%	3%
Reusel-De Mierden	2	1%	2%
Son en Breugel	0 tot 1	0%	3%
Valkenswaard	6	3%	5%
Veldhoven	6	3%	8%
Waalre	2	1%	3%
<b>Totaal</b>	<b>169 tot 175</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>



III

## Behoeftte en aanbod aan zelfstandige woonruimte onder uitstromers van instellingen

- Momenteel zijn er in de gemeente naar schatting zo'n 23 tot 35 uitstromers van instellingen die zelfstandig kunnen wonen, al dan niet met ambulante begeleiding.

Doelgroep	Jaarlijkse behoefte aan zelfstandige woonruimte
Uitstroom Beschermd Wonen	12 tot 15
Uitstroom jeugdzorg met verblijf	2 tot 3
Uitstroom Maatschappelijke Opvang	5 tot 10
Uitstroom detentie	4 tot 7
<b>Totaal</b>	<b>23 tot 35</b>

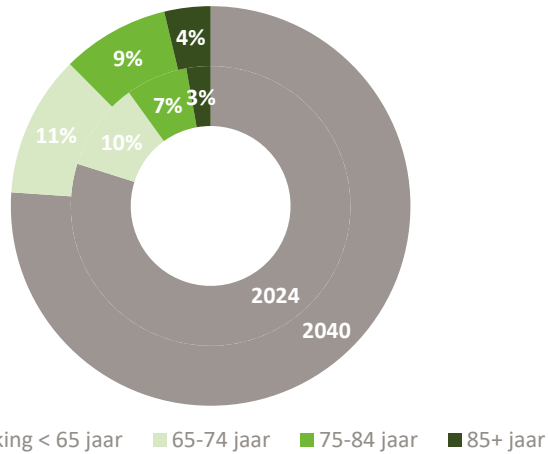
- In het eerste halfjaar van 2024 zijn vier personen geaccepteerd voor uitstroom via Stichting Door! in Veldhoven. Zij worden met voorrang gehuisvest in Veldhoven.
- In 2022 kwamen er 257 woningen met een huurprijs onder de eerste aftoppingsgrens vrij, in 2023 waren dit er 274.

Jaar	< € 442,46	€ 442,46 tot € 633,25	Totaal
2022	86	171	<b>257</b>
2023	61	213	<b>274</b>

Wanneer we het aantal uitstromers die behoefte hebben aan zelfstandige woonruimte (23 tot 35) afzetten tegen de betaalbare vrijkomende corporatiewoningen in 2023 (274), betekent dit dat ongeveer 9 tot 13% van deze woningen benodigd zijn om de uitstromers te huisvesten.

# Veldhoven-Dorp: Ouderen

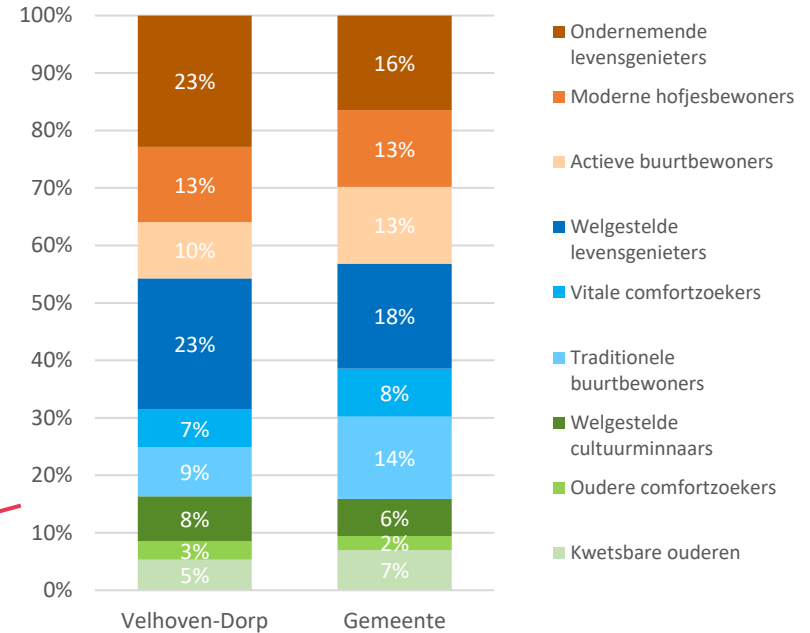
## Bevolkingssamenstelling 2024 – 2040



## Behoefteprognose woonvormen ouderen

	2024	2030	2040
Geclusterd wonen	150	170 (+20)	200 (+50)
Zorggeschikt / Woonzorgcentrum	30	30 (+0)	40 (+10)

## Woonstijlen van 50-plussers (2024)



## Gewenst eigendom geclusterd wonen (2024)

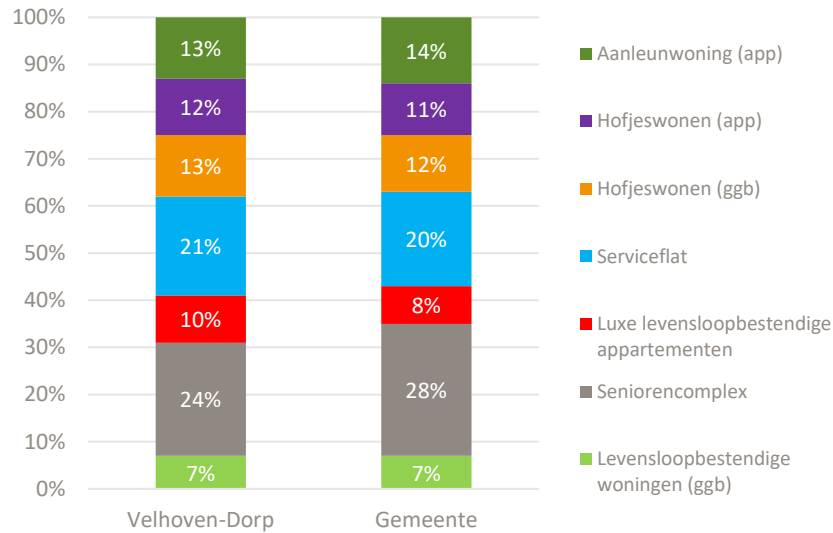
Wanneer we de woonstijlen in Veldhoven-Dorp vergelijken met het gemeentelijk gemiddelde, verwachten we dat er in Veldhoven-Dorp een relatief grotere behoefte is aan geclusterde woonvormen in de particuliere sector (koop/particuliere huur).

+ koop / particuliere huur



# Veldhoven Dorp: Ouderen

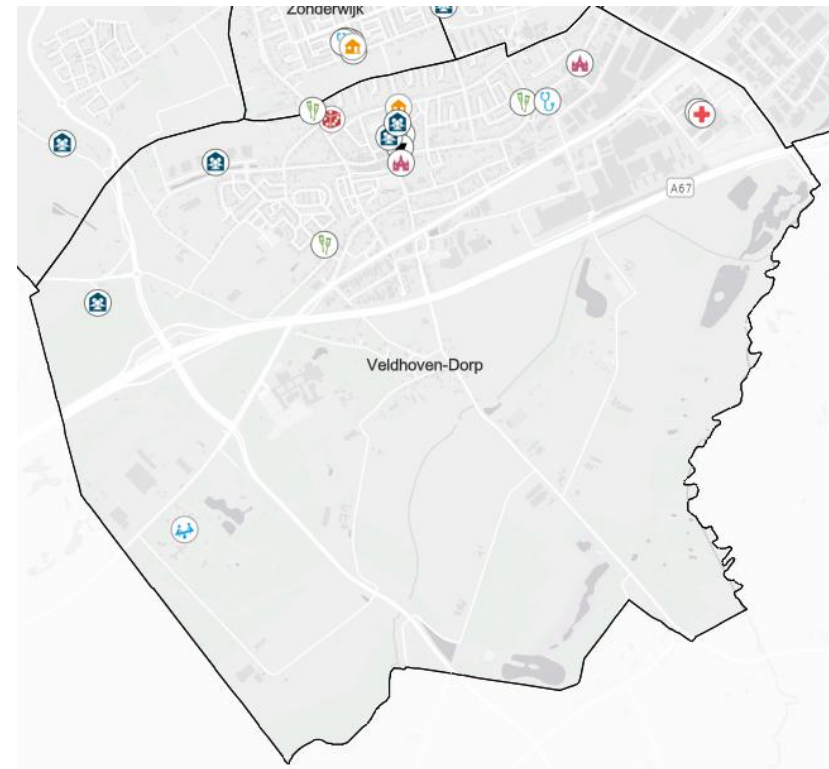
## Gewenste invulling geclusterd wonen (2024)



Wanneer we de gewenste invulling van geclusterd wonen in Veldhoven-Dorp vergelijken met het gemeentelijk gemiddelde, verwachten we dat er in Veldhoven-Dorp een relatief grotere behoefte is aan luxe levensloopbestendige appartementen en een minder grote behoefte aan seniorencomplexen.

+ luxe levensloopbestendige appartementen  
- seniorencomplex

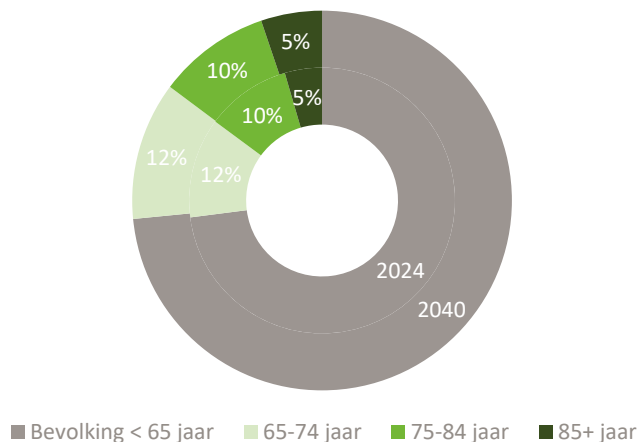
## Voorzieningenkaart



- Apotheek
- Fysiotherapeut
- Gezondheidscentrum
- Huisarts
- Ziekenhuis
- Supermarkt
- Jeugdzorg
- Thuiszorg
- Dagbesteding
- Bibliotheek
- Ontmoetingsplek
- Kerkgenootschap

# Meerveldhoven: Ouderen

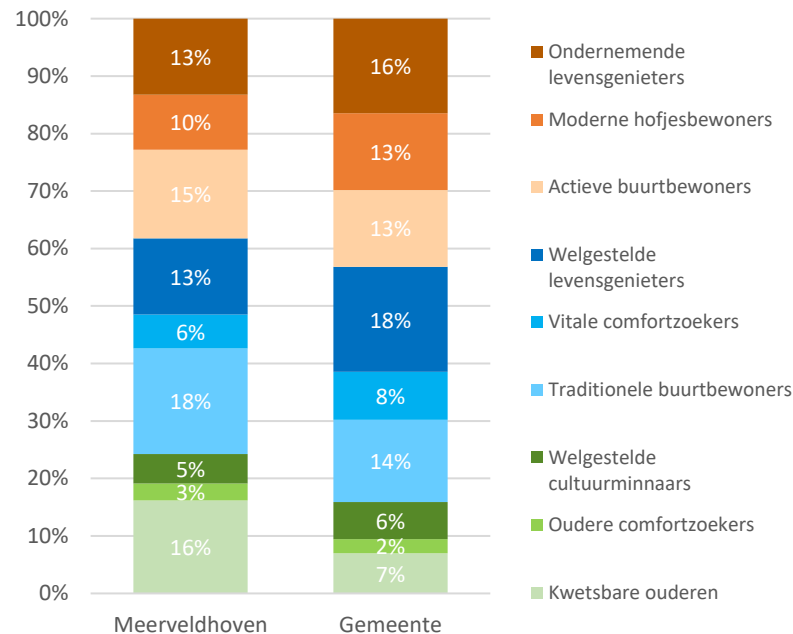
## Bevolkingssamenstelling 2024 – 2040



## Behoefteprognose woonvormen ouderen

	2024	2030	2040
Geclusterd wonen	90	90 (+0)	90 (+0)
Zorggeschikt / Woonzorgcentrum	20	20 (+0)	20 (+0)

## Woonstijlen van 50-plussers (2024)



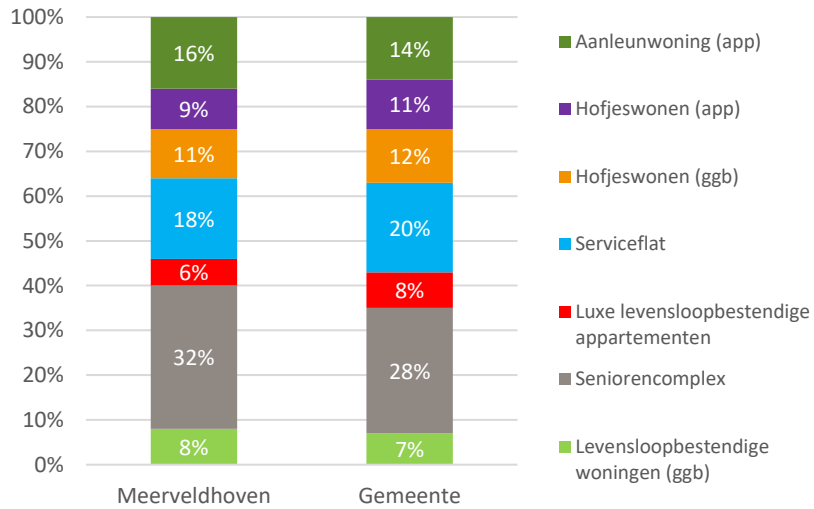
## Gewenst eigendom geclusterd wonen

De woonstijlen in Meerveldhoven – vooral in de nieuwste generatie ouderen – zijn redelijk vergelijkbaar met de woonstijlen in de gehele gemeente. Daarom verwachten we dat de behoefte aan geclusterde woonvormen in de sociale huur en particuliere sector overeenkomt.

Vergelijkbaar met gemeentelijk beeld

# Meerveldhoven: Ouderen

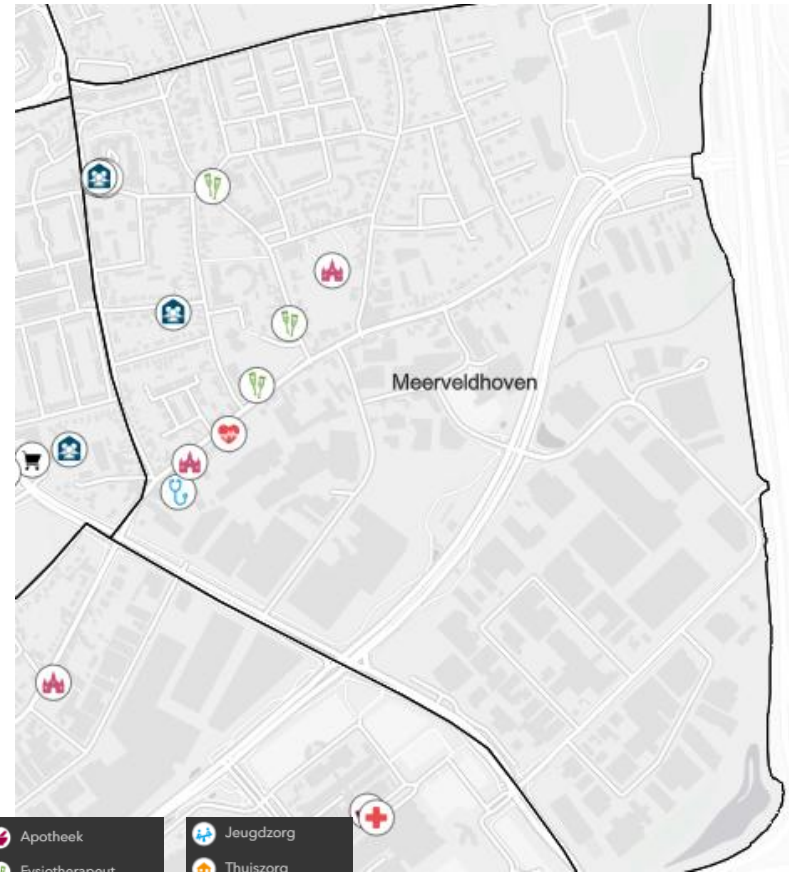
## Gewenste invulling geclusterd wonen (2024)



Wanneer we de gewenste invulling van geclusterd wonen in Meerveldhoven vergelijken met het gemeentelijk gemiddelde, verwachten we dat er in Meerveldhoven een relatief grotere behoefte is aan seniorencomplexen en een minder grote behoefte aan luxe levensloopbestendige appartementen.

- + seniorencomplex
- Luxe levensloopbestendige appartementen

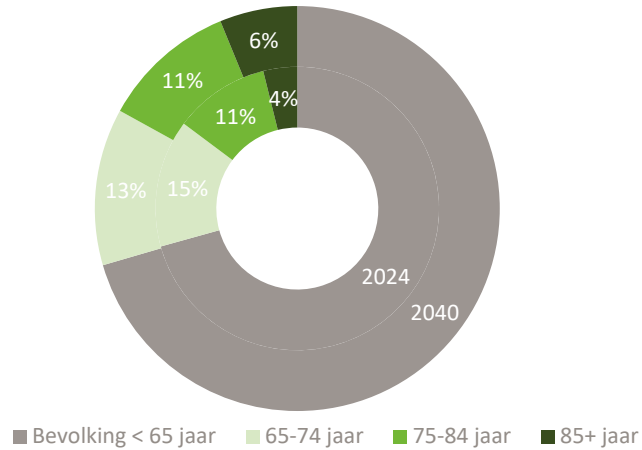
## Voorzieningenkaart



- Apotheek
- Fysiotherapeut
- Gezondheidscentrum
- Huisarts
- Ziekenhuis
- Supermarkt
- Jeugdzorg
- Thuiszorg
- Dagbesteding
- Bibliotheek
- Ontmoetingsplek
- Kerkgenootschap

# Zeelst: Ouderen

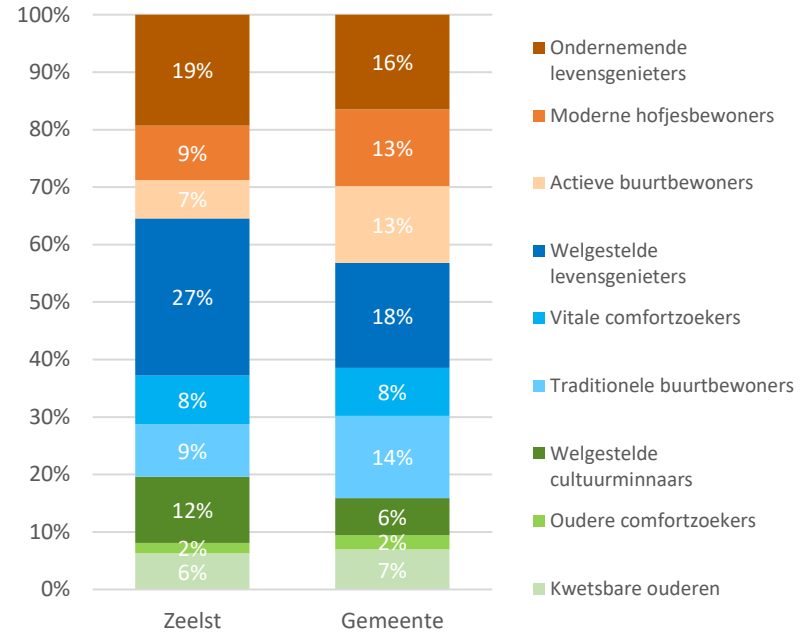
## Bevolkingssamenstelling 2024 – 2040



## Behoefteprognose woonvormen ouderen

	2024	2030	2040
Geclusterd wonen	200	210 (+10)	210 (+10)
Zorggeschikt / Woonzorgcentrum	40	40 (+0)	50 (+10)

## Woonstijlen van 50-plussers (2024)



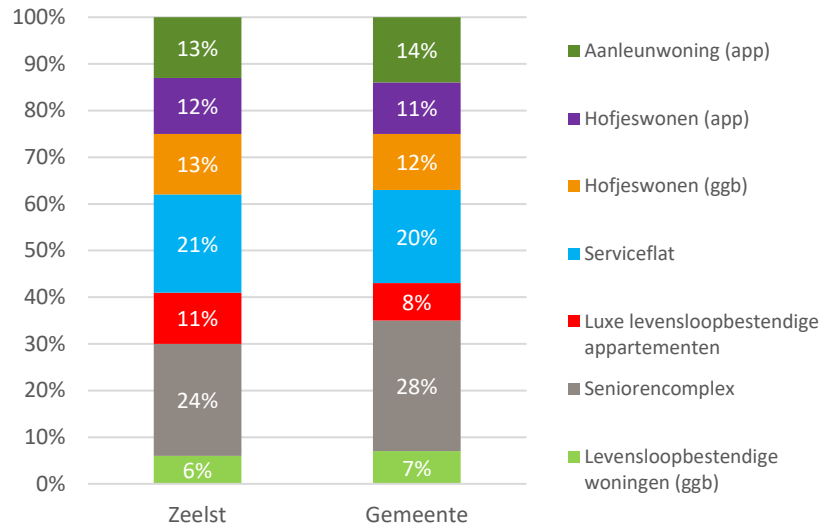
## Gewenst eigendom geclusterd wonen

Wanneer we de woonstijlen in Zeelst vergelijken met het gemeentelijk gemiddelde, verwachten we dat er in Zeelst een relatief grotere behoefte is aan geclusterde woonvormen in de particuliere sector (koop/particuliere huur).

+ koop / particuliere huur

## Zeelst: ouderen

### Gewenste invulling geclusterd wonen (2024)

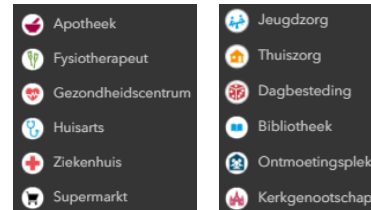


Wanneer we de gewenste invulling van geclusterd wonen in Zeelst vergelijken met het gemeentelijk gemiddelde, verwachten we dat er in Zeelst een relatief grotere behoefte is aan luxe levensloopbestendige appartementen en een minder grote behoefte aan seniorencomplexen.

+ luxe levensloopbestendige appartementen

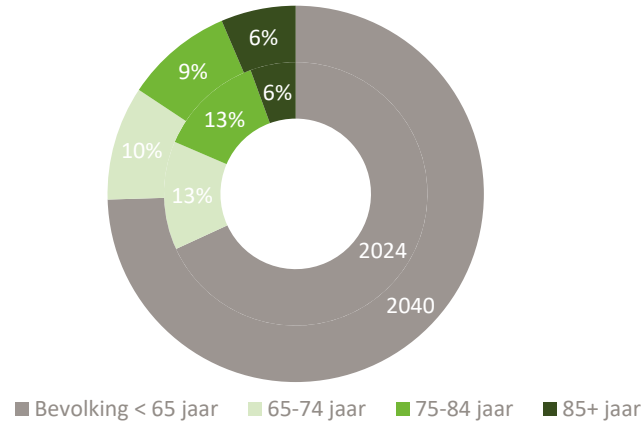
- seniorencomplex

### Voorzieningenkaart



# D'Ekker: Ouderen

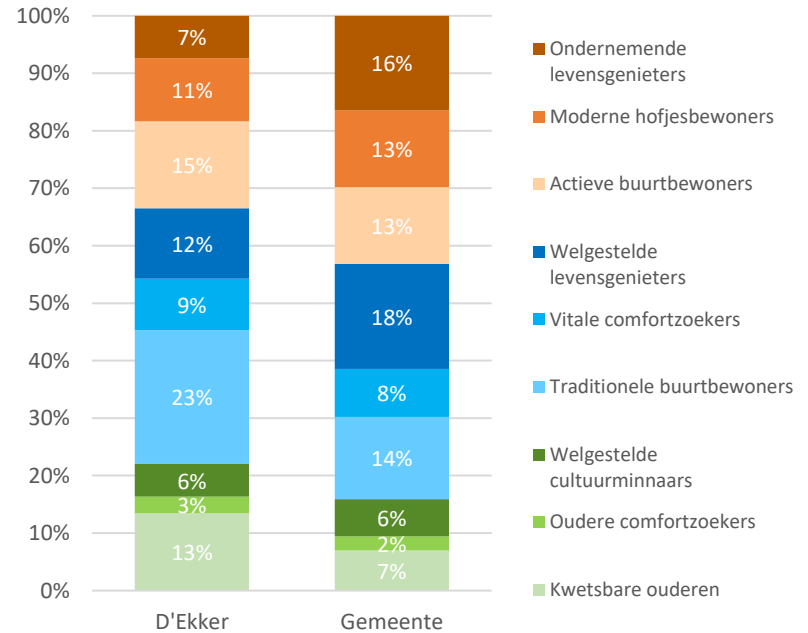
## Bevolkingsamenstelling 2024 – 2040



## Behoefteprognose woonvormen ouderen

	2024	2030	2040
Geclusterd wonen	170	160 (-10)	140 (-30)
Zorggeschikt / Woonzorgcentrum	40	40 (+0)	30 (-10)

## Woonstijlen van 50-plussers



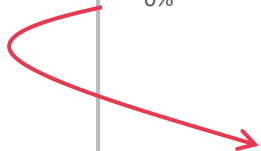
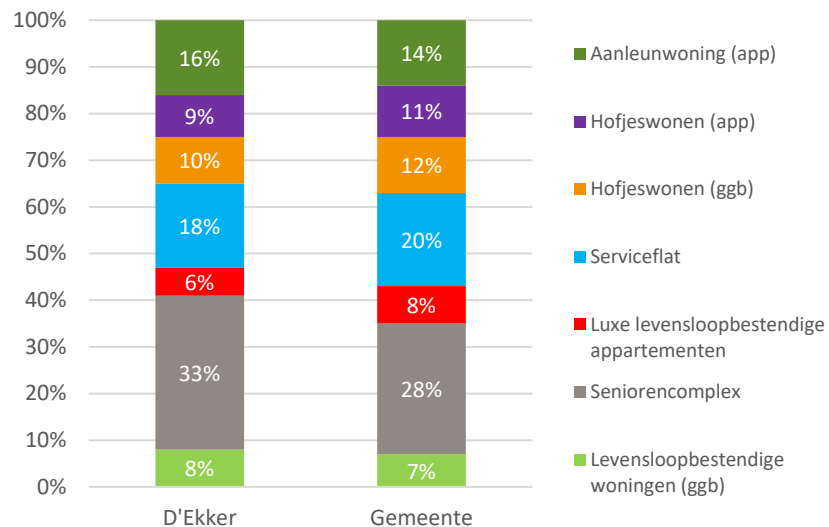
## Gewenst eigendom geclusterd wonen

Wanneer we de woonstijlen in D'Ekker vergelijken met het gemeentelijk gemiddelde, verwachten we dat er in D'Ekker een relatief grotere behoefte is aan geclusterde woonvormen in de sociale huur.

+ sociale huur

# D'Ekker: Ouderen

## Gewenste invulling geclusterd wonen



Wanneer we de gewenste invulling van geclusterd wonen in D'Ekker vergelijken met het gemeentelijk gemiddelde, verwachten we dat er in D'Ekker een relatief grotere behoefte is aan seniorencomplexen en een minder grote behoefte aan luxe levensloopbestendige appartementen of hofjeswonen.

+ seniorencomplex

- levensloopbestendige appartementen / hofjes wonen

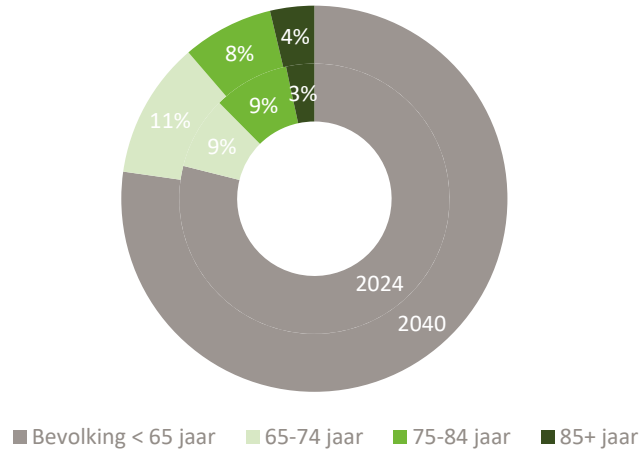
## Voorzieningenkaart



- |                    |                 |
|--------------------|-----------------|
| Apotheek           | Jeugdzorg       |
| Fysiotherapeut     | Thuiszorg       |
| Gezondheidscentrum | Dagbesteding    |
| Huisarts           | Bibliotheek     |
| Ziekenhuis         | Ontmoetingsplek |
| Supermarkt         | Kerkgenootschap |

# Zonderwijk: Ouderen

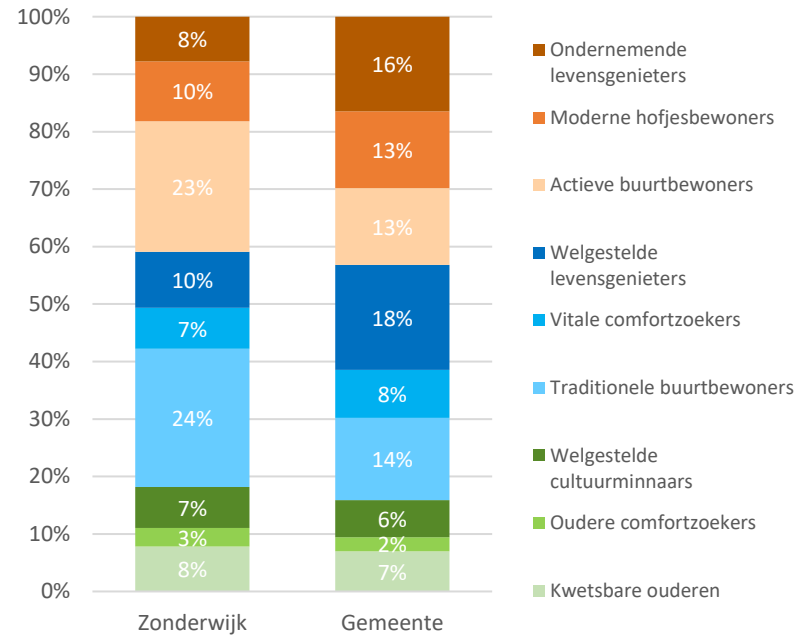
## Bevolkingssamenstelling 2024 – 2040



## Behoefteprognose woonvormen ouderen

	2024	2030	2040
Geclusterd wonen	100	100 (+0)	110 (+10)
Zorggeschikt / Woonzorgcentrum	20	20 (+0)	20 (+0)

## Woonstijlen van 50-plussers (2024)



### Gewenst eigendom geclusterd wonen

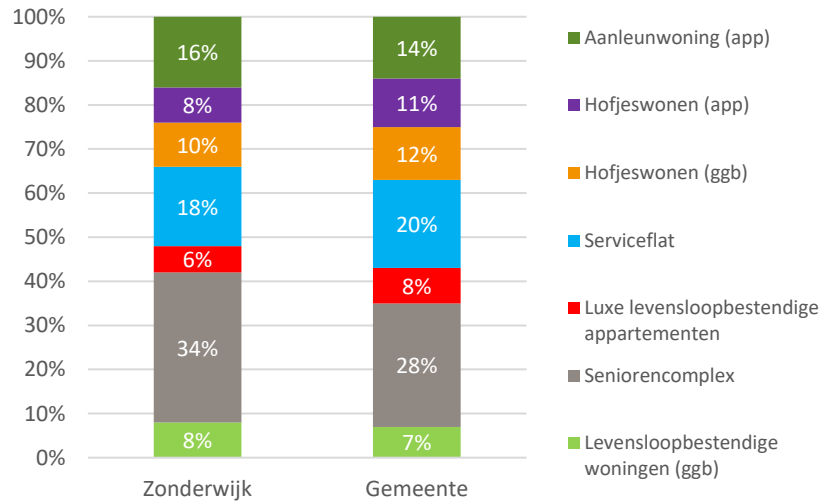
Wanneer we de woonstijlen in Zonderwijk vergelijken met het gemeentelijk gemiddelde, verwachten we dat er in Zonderwijk een relatief grotere behoefte is aan geclusterde woonvormen in de sociale huur.

+ sociale huur



# Zonderwijk: Ouderen

## Gewenste invulling geclusterd wonen (2024)



Wanneer we de gewenste invulling van geclusterd wonen in Zonderwijk vergelijken met het gemeentelijk gemiddelde, verwachten we dat er in Zonderwijk een relatief grotere behoefte is aan seniorencomplexen en een minder grote behoefte luxe levensloopbestendige appartementen of hofjeswonen.

+ seniorencomplex

- luxe levensloopbestendige appartementen / hofjes wonen

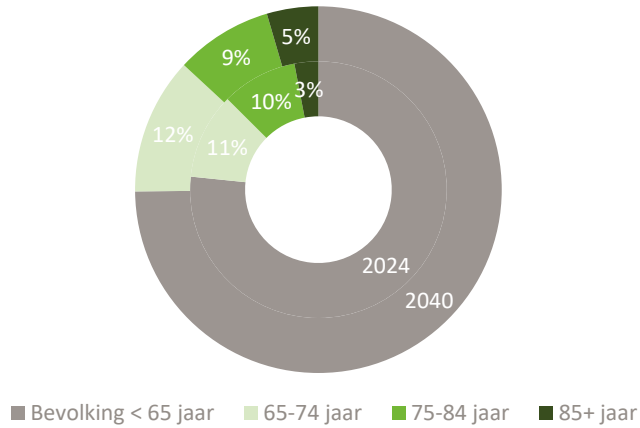
## Voorzieningenkaart



- |                    |                 |
|--------------------|-----------------|
| Apotheek           | Jeugdzorg       |
| Fysiotherapeut     | Thuiszorg       |
| Gezondheidscentrum | Dagbesteding    |
| Huisarts           | Bibliotheek     |
| Ziekenhuis         | Ontmoetingsplek |
| Supermarkt         | Kerkgenootschap |

# 't Look: Ouderen

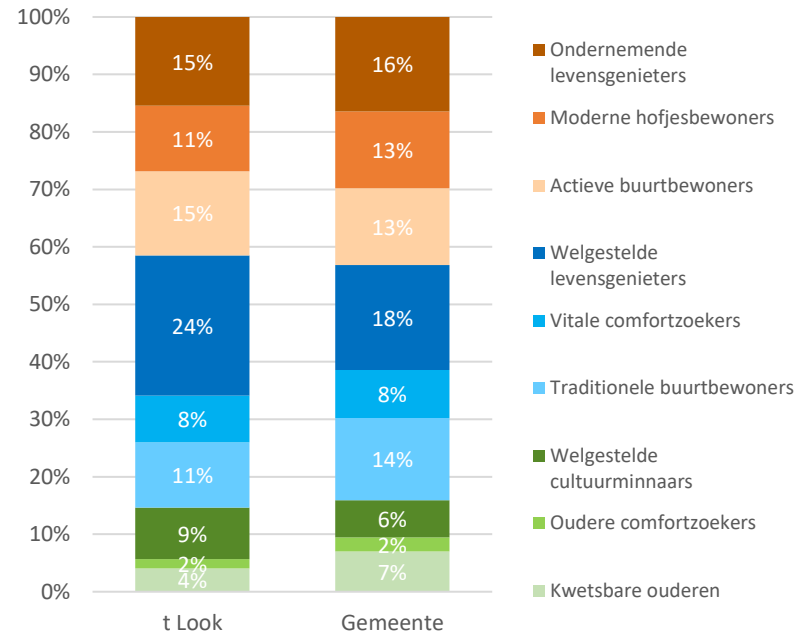
## Bevolkingssamenstelling 2024 – 2040



## Behoefteprognose woonvormen ouderen

	2024	2030	2040
Geclusterd wonen	80	80 (+0)	90 (+10)
Zorgeschikt / Woonzorgcentrum	20	20 (+0)	20 (+0)

## Woonstijlen van 50-plussers (2024)



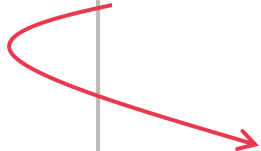
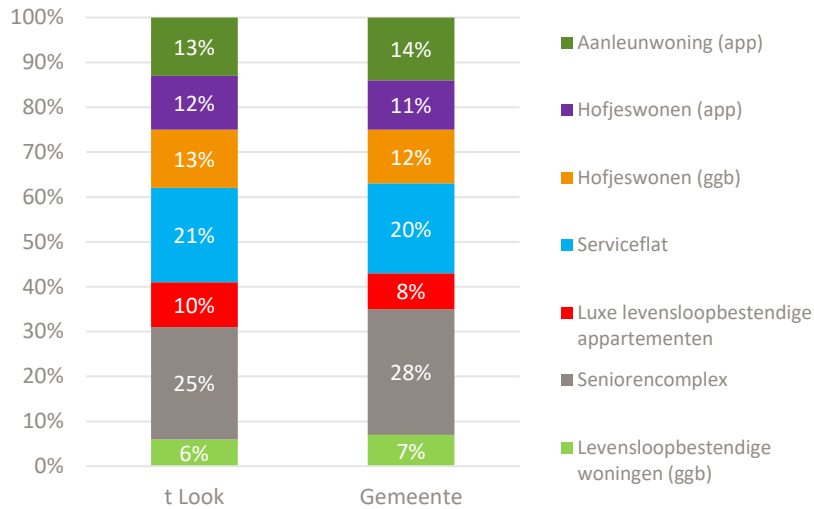
### Gewenst eigendom geclusterd wonen

De woonstijlen in 't Look – vooral in de nieuwste generatie ouderen - zijn redelijk vergelijkbaar met de woonstijlen in de gehele gemeente. Daarom verwachten we dat de behoefte aan geclusterde woonvormen in de sociale huur en particuliere sector overeenkomt.

Vergelijkbaar met gemeentelijk beeld

# 't Look: Ouderen

## Gewenste invulling geclusterd wonen (2024)



Wanneer we de gewenste invulling van geclusterd wonen in 't Look vergelijken met het gemeentelijk gemiddelde, verwachten we dat er in 't Look een relatief grotere behoefte is aan luxe levensloopbestendige appartementen en een minder grote behoefte aan seniorencomplexen.

+ luxe levensloopbestendige appartementen  
- seniorencomplex

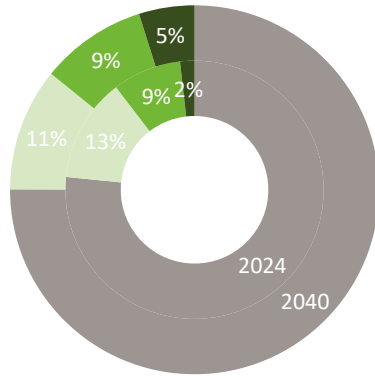
## Voorzieningenkaart



- Apotheek
- Fysiotherapeut
- Gezondheidscentrum
- Huisarts
- Ziekenhuis
- Supermarkt
- Jeugdzorg
- Thuiszorg
- Dagbesteding
- Bibliotheek
- Ontmoetingsplek
- Kerkgenootschap

# Cobbeek en centrum: Ouderen

## Bevolkingssamenstelling 2024 – 2040

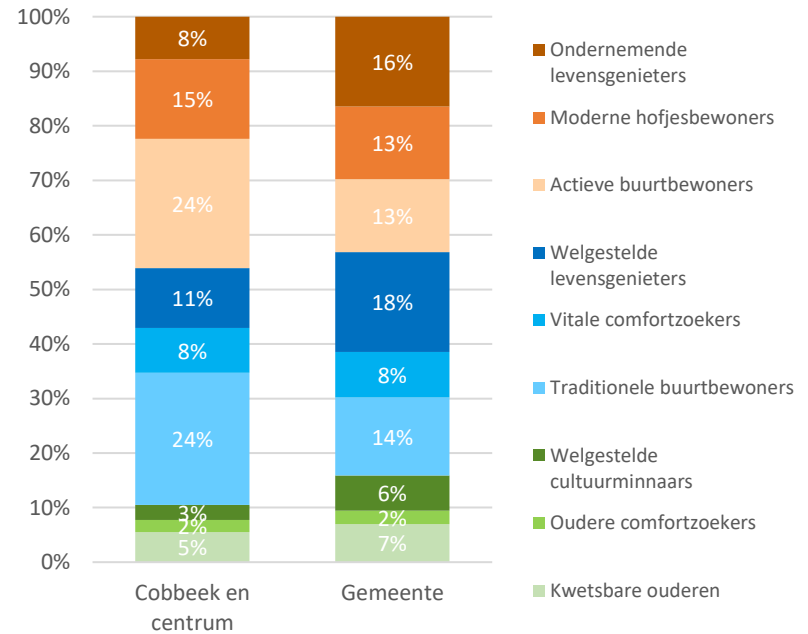


■ Bevolking < 65 jaar ■ 65-74 jaar ■ 75-84 jaar ■ 85+ jaar

## Behoefteprognose woonvormen ouderen

	2024	2030	2040
Geclusterd wonen	120	140 (+20)	150 (+30)
Zorggeschikt / Woonzorgcentrum	20	30 (+10)	30 (+10)

## Woonstijlen van 50-plussers (2024)



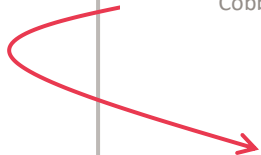
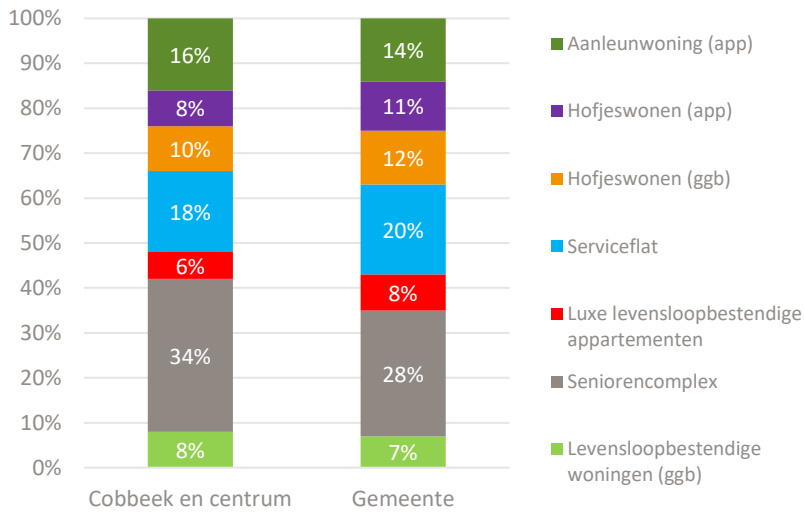
## Gewenst eigendom geclusterd wonen

Wanneer we de woonstijlen in Cobbeek en centrum vergelijken met het gemeentelijk gemiddelde, verwachten we dat er in Cobbeek en centrum een relatief grotere behoefte is aan geclusterde woonvormen in de sociale huur.

+ sociale huur

# Cobbeek en centrum: Ouderen

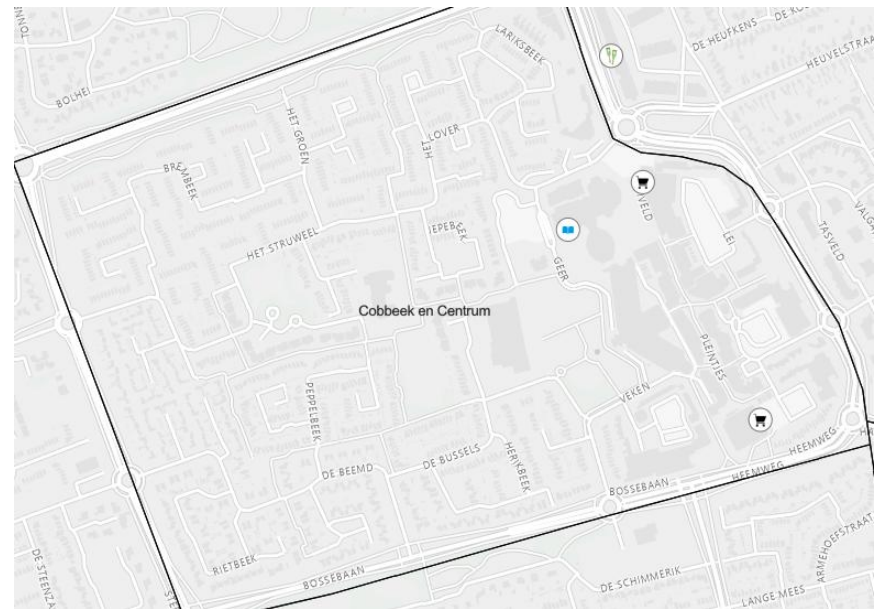
## Gewenste invulling geclusterd wonen (2024)



Wanneer we de gewenste invulling van geclusterd wonen in Cobbeek en centrum vergelijken met het gemeentelijk gemiddelde, verwachten we dat er in Cobbeek en centrum een relatief grotere behoefte is aan seniorencomplexen en een minder grote behoefte aan luxe levensloopbestendige appartementen of hofjeswonen.

**+** seniorencomplex  
**-** luxe levensloopbestendige appartementen / hofjeswonen

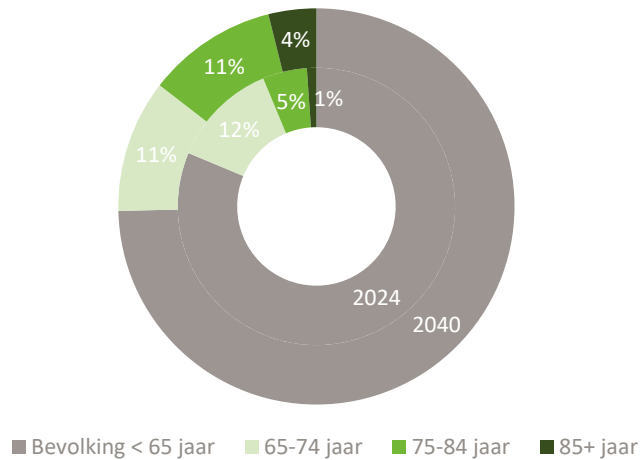
## Voorzieningenkaart



- |                    |                 |
|--------------------|-----------------|
| Apotheek           | Jeugdzorg       |
| Fysiotherapeut     | Thuiszorg       |
| Gezondheidscentrum | Dagbesteding    |
| Huisarts           | Bibliotheek     |
| Ziekenhuis         | Ontmoetingsplek |
| Supermarkt         | Kerkgenootschap |

# Heikant-De Kelen: Ouderen

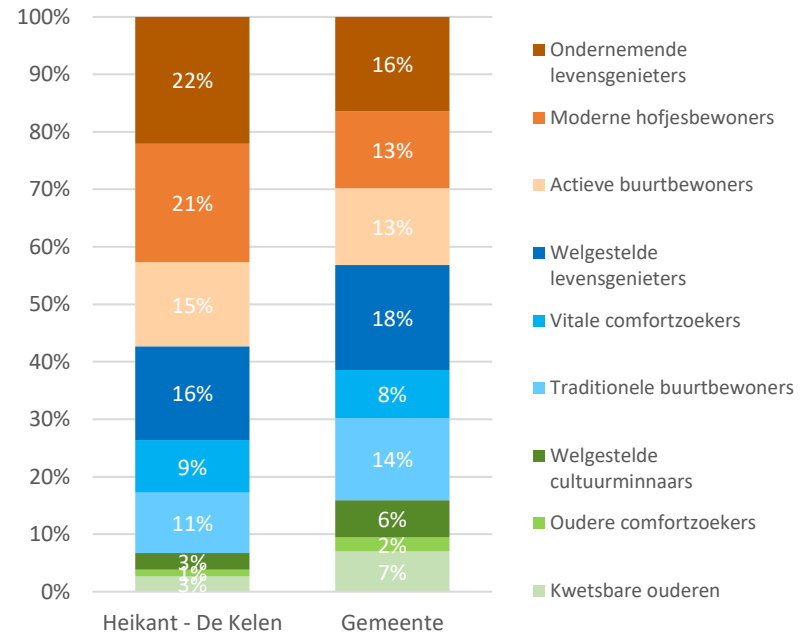
## Bevolkingssamenstelling 2024 – 2040



## Behoefteprognose woonvormen ouderen

	2024	2030	2040
Geclusterd wonen	240	310 (+70)	370 (+130)
Zorggeschikt / Woonzorgcentrum	30	50 (+20)	70 (+40)

## Woonstijlen van 50-plussers (2024)



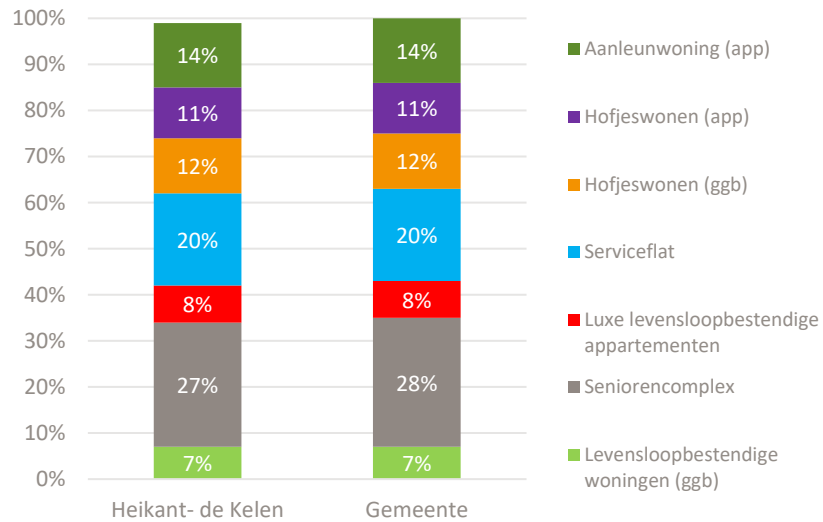
### Gewenst eigendom geclusterd wonen

Wanneer we de woonstijlen in Heikant-De Kelen – met name de nieuwste generatie ouderen – vergelijken met het gemeentelijk gemiddelde, verwachten we dat er in Heikant-De Kelen een relatief grotere behoefte is aan geclusterde woonvormen in de particuliere sector (koop/particuliere huur).

+ koop / particuliere huur

# Heikant-De Kelen: Ouderen

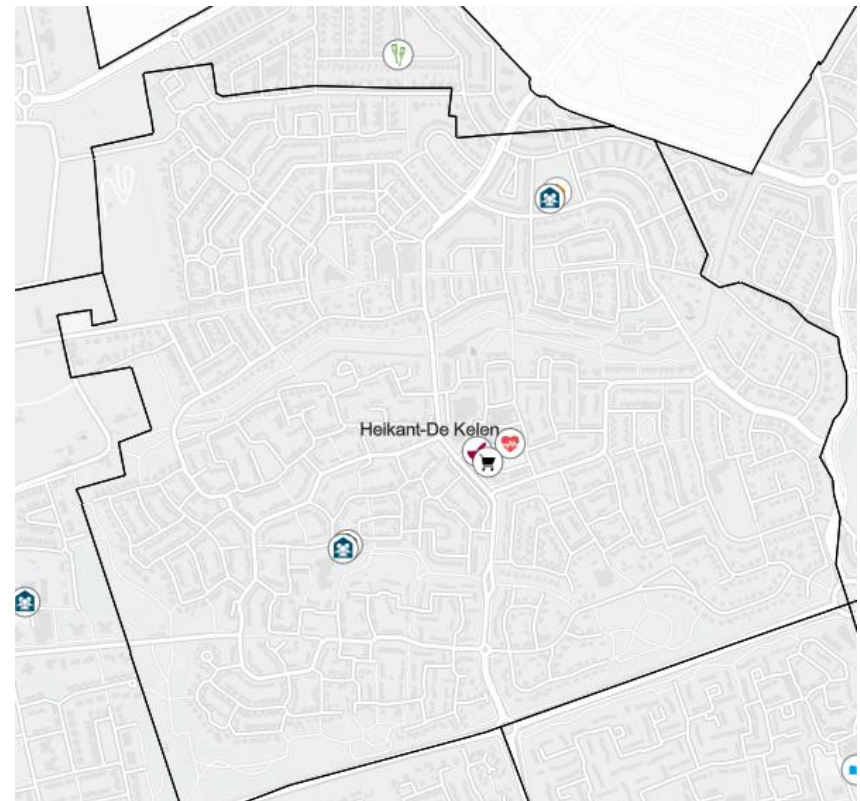
## Gewenste invulling geclusterd wonen (2024)



Wanneer we de gewenste invulling van geclusterd wonen in Heikant – de Kelen vergelijken met het gemeentelijk gemiddelde, zien we dat de gewenste invulling gelijk is aan het gemeentelijke beeld.

Vergelijkbaar met gemeentelijk beeld

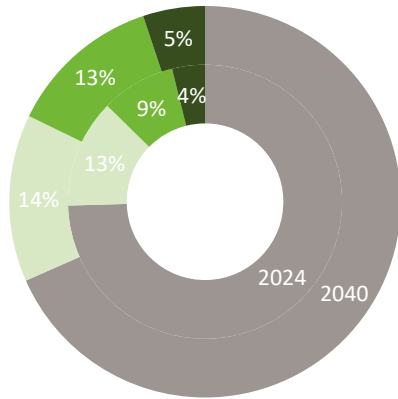
## Voorzieningenkaart



- Apotheek
- Fysiotherapeut
- Gezondheidscentrum
- Huisarts
- Ziekenhuis
- Supermarkt
- Jeugdzorg
- Thuiszorg
- Dagbesteding
- Bibliotheek
- Ontmoetingsplek
- Kerkgenootschap

# De Polders: Ouderen

## Bevolkingssamenstelling 2024 – 2040

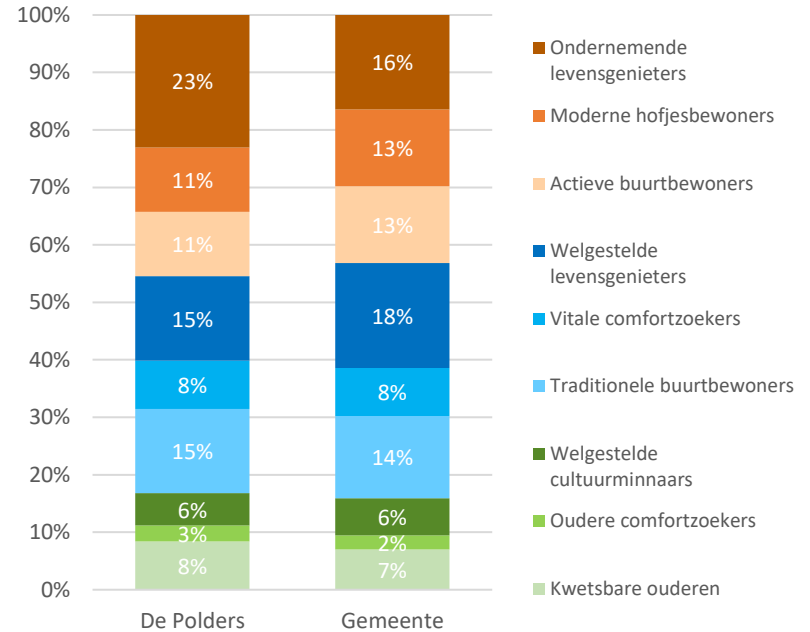


■ Bevolking < 65 jaar ■ 65-74 jaar ■ 75-84 jaar ■ 85+ jaar

## Behoefteprognose woonvormen ouderen

	2024	2030	2040
Geclusterd wonen	90	100 (+10)	110 (+20)
Zorggeschikt / Woonzorgcentrum	20	20 (+0)	20 (+0)

## Woonstijlen van 50-plussers



## Gewenst eigendom geclusterd wonen

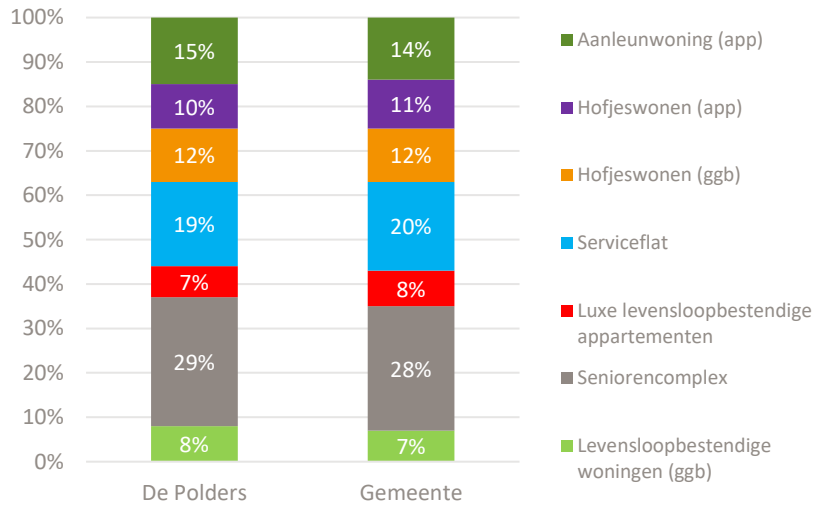
Wanneer we de woonstijlen in De Polders – met name de nieuwste generatie ouderen – vergelijken met het gemeentelijk gemiddelde, verwachten we dat er in De Polders een relatief grotere behoefte is aan geclusterde woonvormen in de particuliere sector (koop/particuliere huur).

+ koop / particuliere huur



# De Polders: Ouderen

## Gewenste invulling geclusterd wonen



Wanneer we de gewenste invulling van geclusterd wonen in De Polders vergelijken met het gemeentelijk gemiddelde, verwachten we dat er in De Polders een relatief grotere behoefte is aan luxe levensloopbestendige appartementen en een minder grote behoefte aan seniorencomplexen.

- + luxe levensloopbestendige appartementen
- seniorencomplex

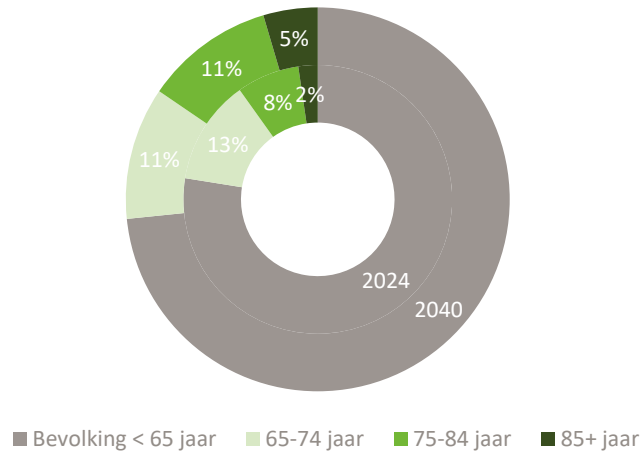
## Voorzieningenkaart



- Apotheek
- Fysiotherapeut
- Gezondheidscentrum
- Huisarts
- Ziekenhuis
- Supermarkt
- Jeugdzorg
- Thuiszorg
- Dagbesteding
- Bibliotheek
- Ontmoetingsplek
- Kerkgenootschap

# Oerle: Ouderen

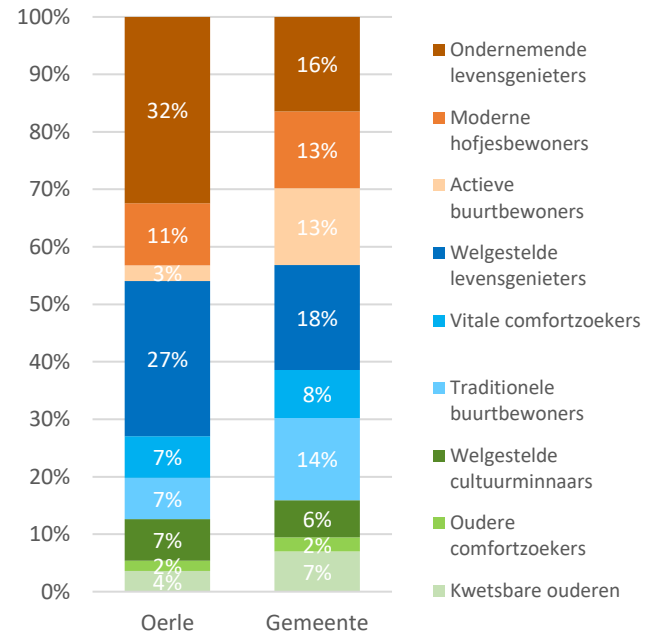
## Bevolkingssamenstelling 2024 – 2040



## Behoefteprognose woonvormen ouderen

	2024	2030	2040
Gecclusterd wonen	90	100 (+10)	110 (+20)
Zorggeschikt / Woonzorgcentrum	20	20 (+0)	20 (+0)

## Woonstijlen van 50-plussers (2024)



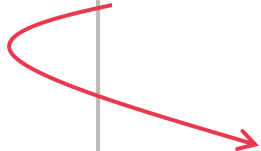
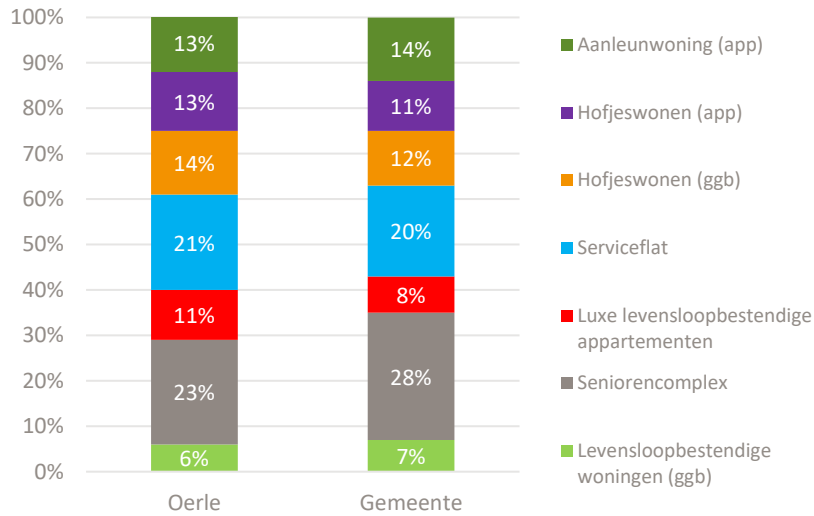
### Gewenst eigendom geclusterd wonen

Wanneer we de woonstijlen in Oerle vergelijken met het gemeentelijk gemiddelde, verwachten we dat er in Oerle een relatief grotere behoefte is aan geclusterde woonvormen in de particuliere sector (koop/particuliere huur).

+ koop / particuliere huur

# Oerle: Ouderen

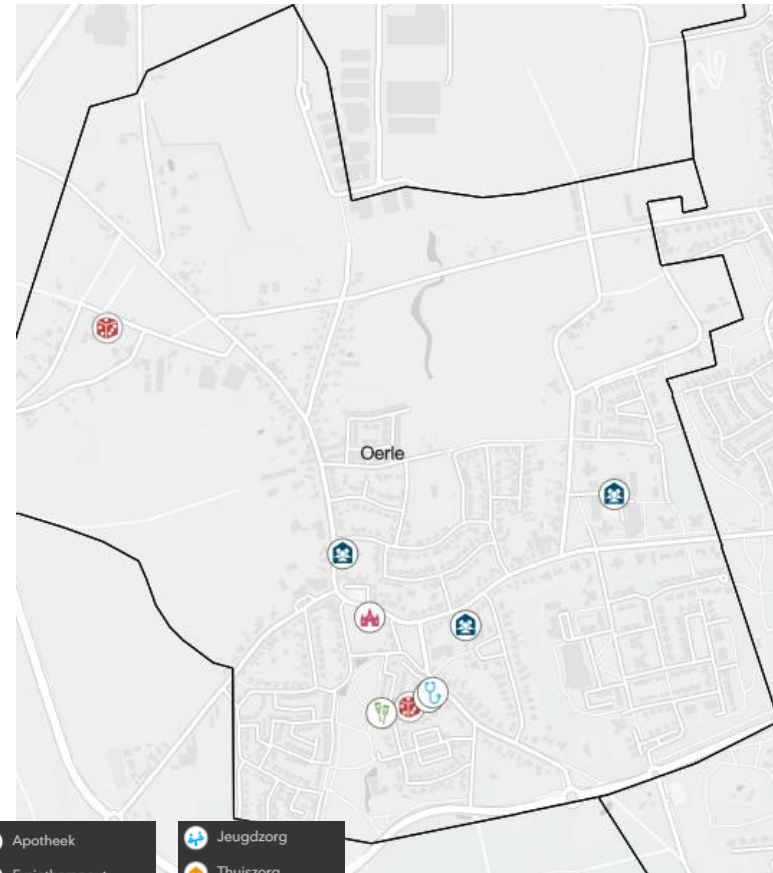
## Gewenste invulling geclusterd wonen (2024)



Wanneer we de gewenste invulling van geclusterd wonen in Oerle vergelijken met het gemeentelijk gemiddelde, verwachten we dat er in Oerle een relatief grotere behoefte is aan luxe levensloopbestendige appartementen en een minder grote behoefte aan seniorencomplexen.

- + luxe levensloopbestendige appartementen
- seniorencomplex

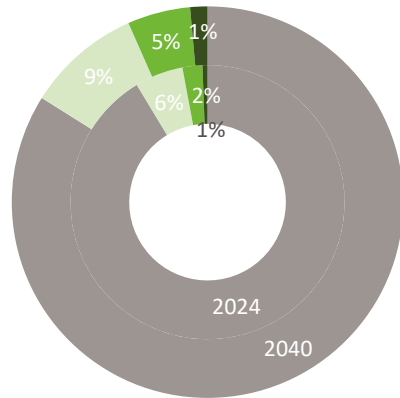
## Voorzieningenkaart



- Apotheek
- Fysiotherapeut
- Gezondheidscentrum
- Huisarts
- Ziekenhuis
- Supermarkt
- Jeugdzorg
- Thuiszorg
- Dagbesteding
- Bibliotheek
- Ontmoetingsplek
- Kerkgenootschap

# Zilverackers: Ouderen

## Bevolkingsamenstelling 2024 – 2040

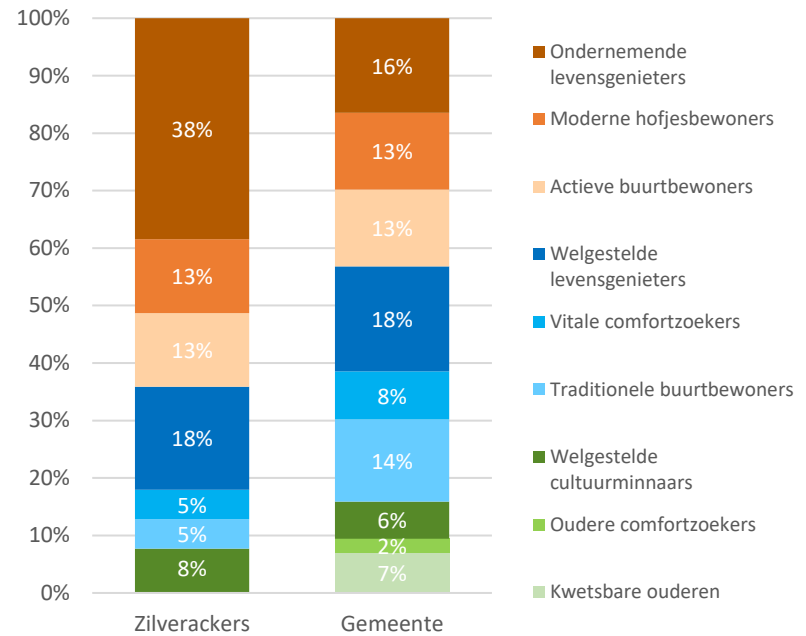


■ Bevolking < 65 jaar ■ 65-74 jaar ■ 75-84 jaar ■ 85+ jaar

## Behoefteprognose woonvormen ouderen

	2024	2030	2040
Geclusterd wonen	30	40 (+10)	70 (+40)
Zorggeschikt / Woonzorgcentrum	0	10 (+10)	10 (+10)

## Woonstijlen van 50-plussers (2024)



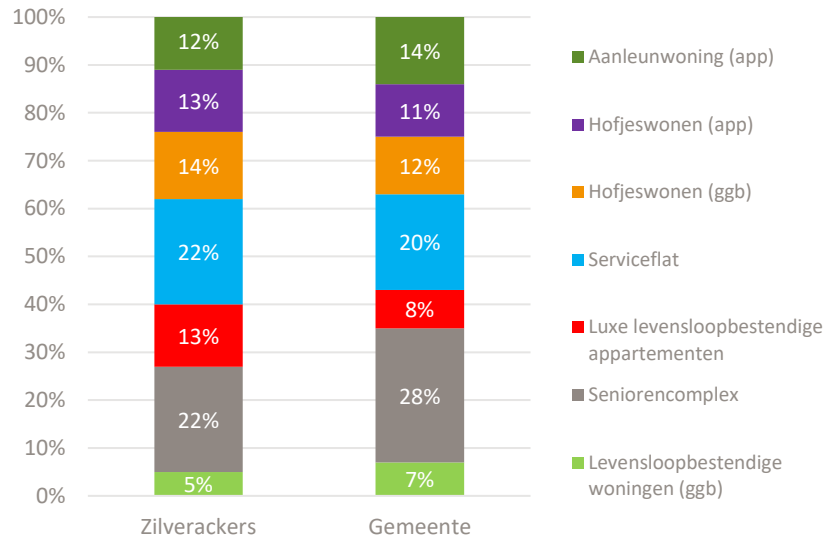
## Gewenst eigendom geclusterd wonen

Wanneer we de woonstijlen in Zilverackers vergelijken met het gemeentelijk gemiddelde, verwachten we dat er in Zilverackers een relatief grotere behoefte is aan geclusterde woonvormen in de particuliere sector (koop/particuliere huur).

+ koop / particuliere huur

# Zilverackers: Ouderen

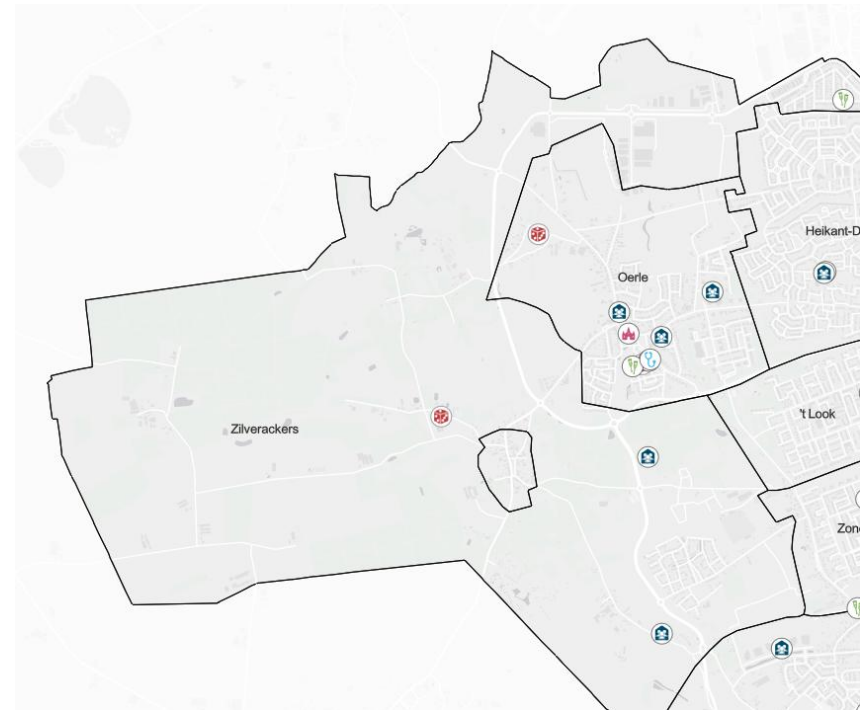
## Gewenste invulling geclusterd wonen (2024)



Wanneer we de gewenste invulling van geclusterd wonen in Zilverackers vergelijken met het gemeentelijk gemiddelde, verwachten we dat er in Zilverackers een relatief grotere behoefte is aan luxe levensloopbestendige appartementen / hofjes wonen en een minder grote behoefte aan seniorencomplexen.

- + luxe levensloopbestendige appartementen / hofjes wonen
- seniorencomplex

## Voorzieningenkaart



- |                    |                 |
|--------------------|-----------------|
| Apotheek           | Jeugdzorg       |
| Fysiotherapeut     | Thuiszorg       |
| Gezondheidscentrum | Dagbesteding    |
| Huisarts           | Bibliotheek     |
| Ziekenhuis         | Ontmoetingsplek |
| Supermarkt         | Kerkgenootschap |

# Aandachtspunten voor beleid



Passende huisvesting is niet genoeg om inwoners met een zorg- of ondersteuningsvraag goed te kunnen laten wonen in Veldhoven. 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.

In 2023 is de woon(zorg)visie 2023-2027 “Goed wonen in een groeiend Veldhoven” opgesteld. Aandachtspunt is om na te gaan in hoeverre deze woonzorganalyse aanscherping vraagt van de beleidsmatige kant van de woon(zorg)visie.

## 1 Passende woonvormen voor verschillende doelgroepen



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

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



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

## Een geschikte woonomgeving

- Inrichting openbare ruimte:
  - Toegankelijk (looproutes, verlichting, rustplekken)
  - Uitnodigen tot bewegen en ontmoeten
- Spreiding van voorzieningen (zoals ontmoetingspunten, welzijnslocaties, supermarkt) en aandacht voor ‘mobiliteit’ voor inwoners die verder van voorzieningen wonen.
- De juiste woning op de juiste plek: nieuwbouw voor mensen met een zorgvraag bij voorkeur dicht bij voorzieningen. De interactieve kaart biedt hiervoor een praktisch handvat.



4

## Ondersteunen van ‘omzien naar elkaar’

- Gerichte inzet op gemeenschapsvorming
- Projecten voor ‘gemengd wonen’, waarbij mensen met en zonder zorgvraag bij elkaar wonen
- De behoefteprognose naar ouderenwoningen op wijkniveau is op basis van de huidige bevolkingssamenstelling in de wijk. De ambitie is juist om gemengde wijken te creëren: dus ook ouderenwoningen in de sociale huur toevoegen in relatief vermogende wijken en andersom.
- Meer preventief aanwezig zijn in de kernen en wijken
- Ruimte bieden aan burgerinitiatieven voor zorgzame buurten

De mate waarin inwoners voor elkaar willen en kunnen klaar staan, verschilt per kern en wijk. De vraag hoe het **omzien naar elkaar** het beste kan worden ondersteund vanuit de gemeente en professionele partijen is daarmee een kwestie van maatwerk.

## Schaalsprong

We verwachten dat de schaa sprong richting de toekomst zorgt voor een extra toename van het aantal ouderen zonder (zware) zorgvraag. De schaa sprong gaat op korte termijn ook gepaard met een groter beroep op de eerstelijnszorg (huisarts, fysiotherapeut, apotheker) en andere voorzieningen (zoals openbaar vervoer en winkels).

