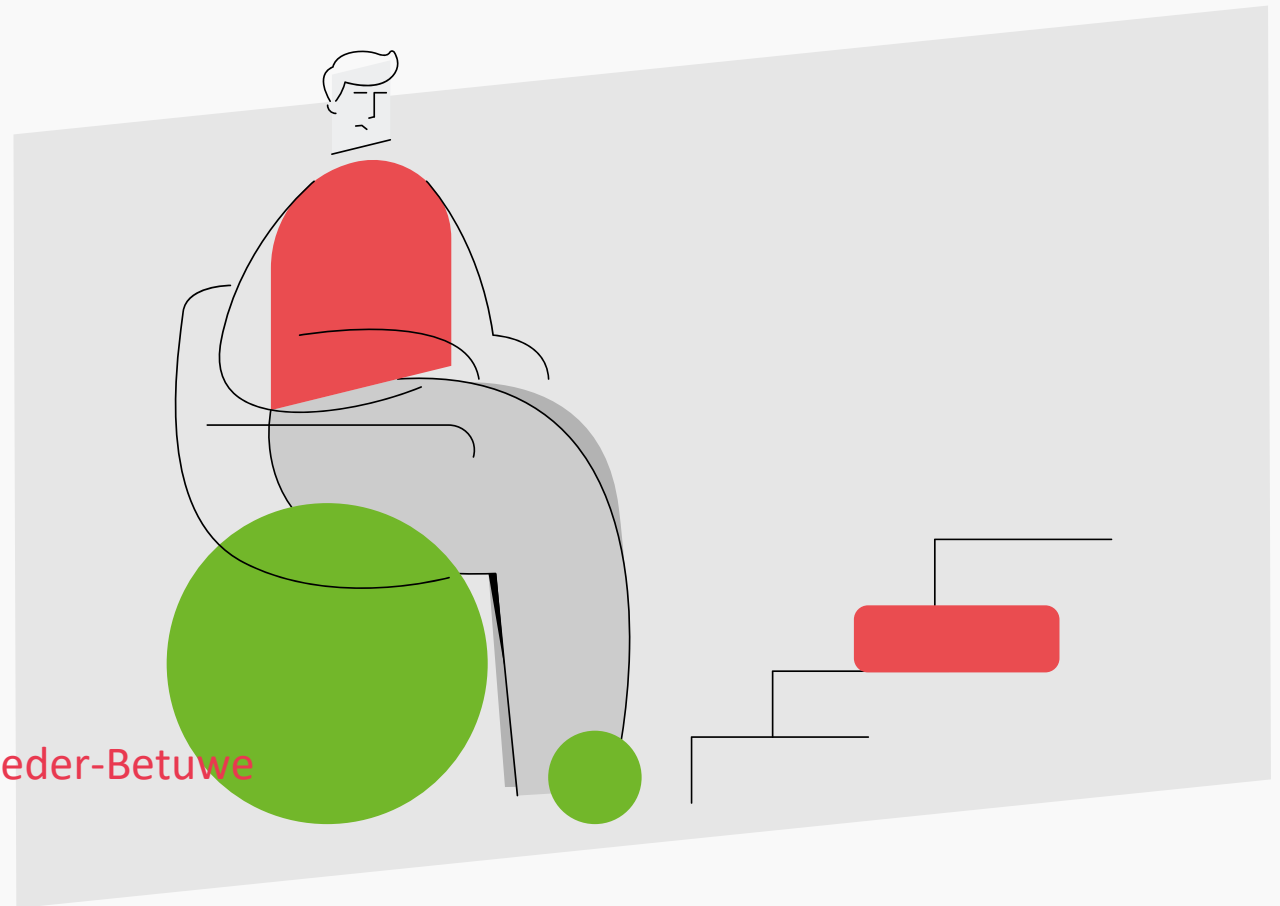


## Woonzorganalyse

Gemeente Neder-Betuwe



Regio Rivierenland en gemeente Neder-Betuwe

30 augustus 2024

Definitief

Ontrafel de trend. **Kijk vooruit.**

DATUM	30 augustus 2024
TITEL	Woonzorganalyse
OPDRACHTGEVER	Regio Rivierenland en gemeente Neder-Betuwe
AUTEUR(S)	Tara Koster Andrej Rakic Roos Henneken Martin Bleijenburg
PROJECTNUMMER	2281.109
STATUS	Definitief

## Inhoud

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

<b>1</b>	<b>Inleiding</b>	<b>4</b>			
1.1	Onderzoeksvragen	4		6.2	Woonwensen en woonvormen
1.2	Verantwoording	5		6.3	Vraaganalyse
1.3	Doelgroepen	5		6.4	Aanbodanalyse BW
1.4	Leeswijzer	5		6.5	De huisvestingsopgave: match tussen vraag en aanbod
<b>2</b>	<b>Managementsamenvatting</b>	<b>7</b>		<b>7</b>	<b>Kwetsbare jongeren</b>
2.1	De huisvestingsopgave	7		7.1	Doelgroep en context
<b>3</b>	<b>Ouderen</b>	<b>13</b>		7.2	Vraaganalyse
3.1	Doelgroep en context	13		<b>8</b>	<b>Uitstromers uit instellingen</b>
3.2	Woonwensen en woonvormen	14		8.1	Behoeftte aan woonruimte voor uitstromers
3.3	Zorgvraag in beeld	16		8.2	Woningaanbod voor uitstromers
3.4	Vraaganalyse	18		<b>9</b>	<b>Statushouders</b>
3.5	Vraag naar woonconcepten binnen geclusterd wonen	21		<b>10</b>	<b>Aandachtspunten voor de visie</b>
3.6	Aanbodinventarisatie ouderen	23		10.1	Passende woonvormen voor verschillende groepen
3.7	De huisvestingsopgave: match vraag en aanbod	24		10.2	Beschikbaarheid van zorg
3.8	Geschikt woningaanbod	25		10.3	Ondersteunen van 'omzien naar elkaar'
<b>4</b>	<b>Mensen met een lichamelijke beperking</b>	<b>29</b>		10.4	Een geschikte woonomgeving en sociale basis
4.1	Woonwensen en woonvormen	29		<b>Bijlage 1: Aanbodoverzicht</b>	<b>54</b>
4.2	Vraaganalyse	29		<b>Bijlage 2: De Doorzonscan</b>	<b>57</b>
<b>5</b>	<b>Mensen met een verstandelijke beperking</b>	<b>30</b>		<b>Bijlage 3: Afkortingen en begrippen</b>	<b>58</b>
5.1	Doelgroep en context	30		<b>Bijlage 4: Organisatie en bekostiging van langdurige zorg</b>	<b>60</b>
5.2	Woonwensen en woonvormen	30		<b>Bijlage 5: Aannames voor de prognoses</b>	<b>62</b>
5.3	Woonvraag van mensen met een verstandelijke beperking	31		<b>Bijlage 6: Woonstijlen</b>	<b>64</b>
5.4	Aanbodanalyse VG	32		<b>Bijlage 7: Definities VVT regiotafel en analyse provinciaal onderzoek</b>	<b>74</b>
5.5	De huisvestingsopgave: match tussen vraag en aanbod	33			
<b>6</b>	<b>Mensen met (ernstige) psychische problematiek</b>	<b>34</b>			
6.1	Doelgroep en context	34			

# 1 Inleiding

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

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

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

## 1.1 Onderzoeksvragen

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

**De onderzoeksvragen zijn:**

- Wat is de ontwikkeling van de doelgroepen als gevolg van demografische ontwikkelingen (op basis van gemeentelijke bevolkingsprognoses), maatschappelijke trends en beleidsontwikkelingen tot 2040, zowel op gemeente- als kernniveau?
- Wat is de behoefte aan voorzieningen op gemeente- en kernniveau en hoe is het voorzieningenaanbod over de gemeenten verdeeld?
- Welke mogelijke kwantitatieve en kwalitatieve knelpunten zijn er in de match tussen vraag en aanbod aan passende woningen, woonzorgvormen, voorzieningen, zorg- en welzijnsinfrastructuur nu en op langere termijn (2025, 2030, 2035, 2040) en welke aanvullende maatregelen zijn nodig om hierin te voorzien? We gaan er in ons voorstel van uit dat het aanbod aan woonzorgvormen en voorzieningen reeds adequaat in beeld is gebracht. De geschiktheid van de bestaande, reguliere woningvoorraad nemen we wel op in dit plan van aanpak.
- Met het zicht op de huisvestingsopgave ligt er een basis voor het opstellen van de woonzorgvisie en het afwegingskader voor huisvestingsinitiatieven.

## 1.2 Verantwoording

Bij het inschatten van de toekomstige behoefte hebben wij gebruik gemaakt van de Woonzorgweter van Companen. Met dit model maken wij prognoses van de toekomstige vraag naar woonvormen voor mensen met een zorgvraag op basis van gegevens over het huidige zorggebruik en demografische ontwikkelingen. Om de invloed van (lokale) trends en ontwikkelingen ook mee te kunnen nemen in de prognoses hebben wij werksessies gehouden met vertegenwoordigers van de gemeente, zorgkantoor, zorgaanbieders, corporaties, welzijnspartijen en Adviesraad Sociaal Domein. In deze bijeenkomsten zijn trends en ontwikkelingen besproken die volgens deze partijen van invloed zullen zijn op de vraag naar woonvormen. Het gaat dan om de gevolgen van nieuw beleid, maar bijvoorbeeld ook om technologische ontwikkelingen en de ontwikkeling van nieuwe woonconcepten. De opbrengst van deze bijeenkomsten is gebruikt om aannames te bepalen die zijn meegenomen in de modelmatige berekeningen. Op deze manier zijn prognoses opgesteld die zoveel mogelijk aansluiten bij de praktijk in de gemeente Neder-Betuwe.

## 1.3 Doelgroepen

In het onderzoek worden de volgende doelgroepen onderscheiden:

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

---

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

- Statushouders

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

## 1.4 Leeswijzer

Dit rapport begint met een samenvatting van de belangrijkste bevindingen. In de daarop volgende hoofdstukken (3 tot en met 9) behandelen we steeds de huisvestingsopgave van één doelgroep. In hoofdstuk 10 geven we een aantal aandachtspunten voor de visie mee die gelden voor één of meerdere doelgroepen.

In de bijlage is een overzicht van het huidige aanbod aan woon(zorg)plekken voor de verschillende doelgroepen opgenomen (bijlage 1), uitleg over de geschiktheidsanalyse (bijlage 2), een overzicht van gebruikte afkortingen en definities in dit onderzoek (bijlage 3), uitleg en overzicht over de organisatie en bekostiging van de langdurige zorg (bijlage 4), overzicht van de aannames die zijn gebruikt (bijlage 5) en een toelichting op de woonstijlen (bijlage 6). Daarnaast geven wij in bijlage 7 een uitleg over de gehanteerde verschillen in definities zoals deze zijn opgesteld door de zorgaanbieders VV en corporaties in vergelijking met het rijk en een vergelijking tussen het provinciale onderzoek door In.Fact., ABF en het regionale onderzoek door Companen.

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:

.....

## 2 Managementsamenvatting

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

### 2.1 De huisvestingsopgave

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

#### Ouderen en mensen met een lichamelijke beperking

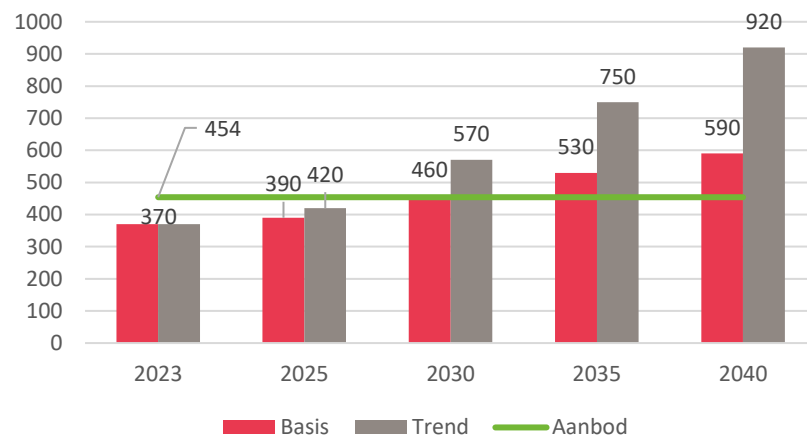
- De groep ouderen in de gemeente Neder Betuwe zal in de komende jaren sterk gaan groeien: in 2023 zijn er circa 2.800 65-plushuishoudens, in 2040 zal dit aantal zijn opgelopen tot zo'n 4.100.
- Lang niet alle 65-plussers hebben een zorgvraag, en lang niet alle ouderen hebben behoefte aan een specifieke ouderenwoning. Om een inschatting te kunnen maken van het deel van de senioren dat behoefte heeft aan een bijzondere woonvorm zoals geclusterd wonen voor ouderen, is met het 'vitaliteitstredenmodel' een prognose gemaakt van het toekomstige zorggebruik van ouderen. De prognose van de behoefte aan verschillende woonvormen is hiervan afgeleid.

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

#### Groeiende vraag naar geclusterde woonvormen onder ouderen in de koop

- De vergrijzing zorgt in beide scenario's voor een stijgende vraag naar geclusterd wonen voor ouderen. Hiermee bedoelen we een cluster van zelfstandige woningen waar mensen ook zonder zorgindicatie mogen wonen. De verschijningsvorm is divers: van traditionele seniorencomplexen of aanleunwoningen tot hofjeswoningen of luxe appartementencomplexen.
- De totale vraag naar geclusterd wonen voor ouderen is momenteel lager dan het huidige aanbod: er is een overschot van 84 woningen. Richting 2040 ontstaat een tekort in zowel de trendprognose met 466 woningen als de basisprognose met 136 woningen.

## Vraag-aanbod geclusterd wonen



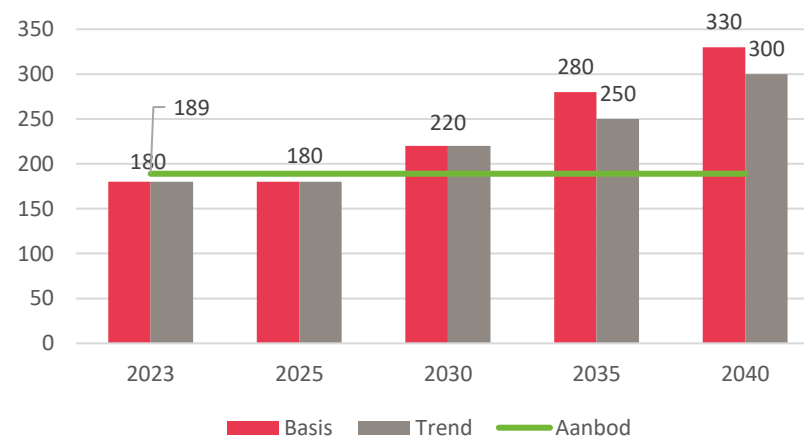
Bron: Woonzorgweter, Companen; Aanbodinventarisatie corporaties.

- Er zit ontspanning op het aanbod geclusterd wonen voor ouderen in de sociale huur. We zien dat in zowel de basisprognose als de trendprognose richting 2040 genoeg sociale huurwoningen zijn. In kwalitatieve zin zal er wel een opgave liggen: het transformeren van traditioneel geclusterd aanbod naar meer moderne concepten.
- Op basis van de inventarisatie lijkt het aanbod in de vrije huursector in balans te zijn met de vraag. In 2040 ontstaat er een tekort van zo'n 10 woningen in de basisprognose en 30 woningen in de trendprognose.
- Voor geclusterd wonen in de koopsector is er momenteel al een groot tekort te zien. Het tekort loopt op tot 280 woningen in 2040 wanneer we uitgaan van de basisprognose, en tot 470 woningen wanneer we uitgaan van de trendprognose.

## Groeiende vraag naar zorggeschikte plekken

- De vergrijzing zorgt ook voor een groeiende vraag naar zorggeschikte plekken. Hiermee bedoelen we een woonvorm die bedoeld is voor mensen met een indicatie vanuit de Wet Langdurige Zorg (Wlz); de zorg kan hier intramuraal of extramuraal worden geleverd.
- Het huidige totale aanbod aan zorggeschikte plekken lijkt in balans met de vraag naar zorggeschikte plekken. In het basisscenario loopt het tekort op tot 60 plekken in 2040; in het trendscenari loopt het tekort op tot 30 plekken.

## Vraag-aanbod zorggeschikt



Bron: Woonzorgweter, Companen; Aanbodinventarisatie zorgaanbieders.

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

- Van de totale woningvoorraad in Neder Betuwe is slechts 12% geschikt voor mensen met een mobiliteitsbeperking<sup>2</sup>; 40% is relatief eenvoudig geschikt te maken. Van de huurwoningen in de gemeente is een hoger aandeel geschikt (23% in de sociale huur en 40% in de vrije sector huur); in de sociale huur geldt echter ook dat een relatief groot aandeel (63%) niet geschikt is en ook niet eenvoudig geschikt te maken. Daarentegen is een groot aandeel koopwoningen juist relatief vaak geschikt te maken (40%).
- De huidige vraag naar reguliere geschikte woningen voor mensen met een mobiliteitsbeperking bedraagt ca 410 woningen. In 2040 zal deze behoefte oplopen tot ca 720 woningen.
- De huidige en toekomstige vraag is lager dan het huidige reguliere geschikte woningaanbod: circa 1.100 geschikte woningen. In de praktijk blijft een aanbod over van ca 700 woningen, doordat 34% van de geschikte woningen worden bewoond door jongere huishoudens zonder beperking. In feite zijn er dus reguliere geschikte woningen genoeg. Maar aandacht blijft nodig voor het toewijzen, labelen of matchen van geschikte woningen voor mensen met een mobiliteitsbeperking.

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

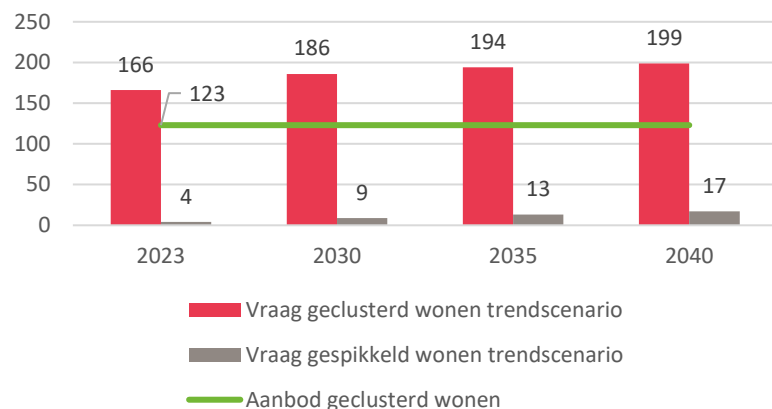
- In Neder Betuwe wonen 170 mensen met een Wlz-indicatie vanwege een verstandelijke beperking. Dit aantal is in de afgelopen jaren gestegen. Daarnaast zijn er mensen met een (licht) verstandelijke beperking die ondersteuning ontvangen vanuit de Wmo. Omdat niet apart wordt bijgehouden welk deel van deze mensen een verstandelijke beperking heeft, is de precieze omvang van de VG-Wmo groep niet bekend.<sup>3</sup>

- Een vergelijking van het huidige aanbod met de huidige vraag naar woonplekken voor mensen met een Wlz-indicatie vanwege een verstandelijke beperking in de gemeente laat een tekort zien van 45 tot 60 geclusterde plekken en 5 plekken die gespikkeld zijn.
- Richting 2040 zal er een (lichte) ontwikkeling naar ambulantisering plaatsvinden, waardoor de relatieve vraag naar gespikkeld wonen zal toenemen ten koste van geclusterd wonen. Een ander punt wat is besproken is dat het essentieel is om rekening te houden met spreiding van doelgroepen over de regio om te voorkomen dat er een concentratie van specifieke doelgroepen in bepaalde gebieden ontstaat. In 2040 loopt in dit scenario het totale tekort op tot 90 tot 105 plekken; waarvan 75 tot 90 geclusterde plekken en 15 gespikkelde plekken.
- Zorgaanbieders geven aan dat een deel van de doelgroep de Wlz-indicatie thuis (bijvoorbeeld bij de ouders) verzilvert door middel van een Persoonsgebonden Budget. Dit is niet in alle gevallen een wenselijke situatie; zeker als ouders op leeftijd raken, wordt de zorg voor een gehandicapt kind vaak zwaar.

---

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

## Vraag-aanbod woonvormen VG



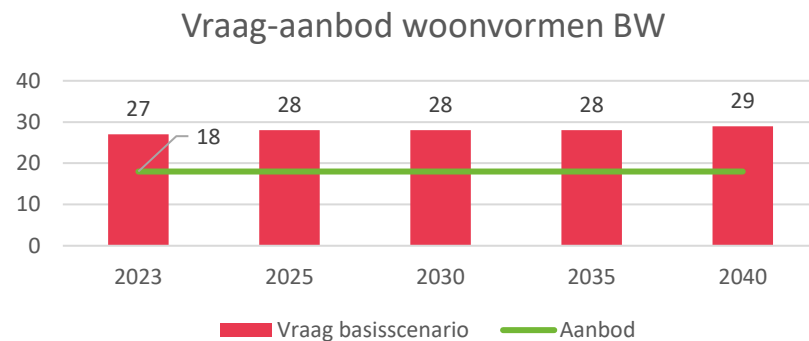
Bron: Woonzorgweter, Companen. Aanbodinventarisatie zorgaanbieders gemeente. Zorgaanbieder Albero biedt 15 plekken in Neder-Betuwe voor personen met een VG- of BW-indicatie. Er wordt geen onderscheid gemaakt tussen de indicaties, dus de plekken zijn inwisselbaar beschikbaar voor beide groepen. In het aanbod geclusterd wonen zijn deze plekken meegenomen.

### Mensen met (ernstige) psychische problematiek

- Mensen met een psychische kwetsbaarheid wonen steeds vaker zelfstandig in de wijk. Een deel woont in woonvormen binnen Beschermd Wonen. Op 1 januari 2023 hadden zo'n 22 mensen in Neder Betuwe een indicatie voor Beschermd Wonen: 10 Wmo Thuis, 12 Wmo Verblijf en 15 vanuit de Wlz (GGZ-W). In totaal hebben 27 personen een intramurale plek nodig in Neder Betuwe.
- Een vergelijking van het huidige aanbod met de huidige vraag naar beschermde woonplekken (Bw Wmo Verblijf en BW Wlz) voor mensen met psychische problematiek laat zien dat er momenteel een tekort van circa 10

plekken is. De mensen met een BW-indicatie die nu niet terechtkunnen in Neder Betuwe, verblijven in een instelling elders in de regio.

- In de basisprognose blijft het tekort ongeveer 10 BW-plekken.
- Beschermd Wonen Wmo is in principe bedoeld als tijdelijke voorziening. Bij een gelijkblijvende omvang van de BW-Wmo groep, zal er een gemiddelde uitstroom in Neder Betuwe vanuit Beschermd Wonen Wmo van circa 4 tot 7 mensen per jaar zijn. Jaarlijks is er een vraag naar ongeveer 2 tot 4 reguliere woningen, met of zonder ambulante begeleiding.
- In de regio hebben Tiel en Nijmegen relatief veel aanbod, terwijl de andere gemeenten in de regio over relatief minder aanbod beschikken. De ambitie is om het aanbod Beschermd Wonen in Tiel en Nijmegen te behouden en niet af te bouwen. Dit komt doordat het grootste deel van het aanbod bezet wordt door cliënten met een Wlz-indicatie, en deze doelgroep niet gericht is op uitstroom. Daarnaast is het gewenst om het intramurale aanbod uit te breiden in de regiogemeenten waaronder Neder Betuwe.
- Naast de uitbreiding van plekken voor Beschermd Wonen is ook de uitbreiding van Beschermd Thuis van belang. De verhouding tussen Beschermd Wonen en Beschermd Thuis zal respectievelijk 53% en 47% in de regio zijn.



Bron: Woonzorgweter, Companen.

### Kwetsbare jongeren

- Jeugdzorg met verblijf kent verschillende varianten in Neder Betuwe: jeugdhulp met verblijf inclusief behandeling, pleegzorg en het gezinshuis. Begeleiding vanuit de jeugdwet stopt in principe na het 18e jaar, maar soms wordt deze verlengd; dit duurt maximaal 5 jaar, tot de jongere 23 jaar is. Na jeugdhulp met verblijf stromen jongeren uit naar zelfstandig wonen, een kamertrainingscentrum of ze stromen door naar een instelling voor Wlz-zorg of Beschermd Wonen.
- Uitgaande van de huidige situatie is de verwachting dat er op jaarbasis in Neder Betuwe 1 jongere/jongvolwassene uitstroomt vanuit een vorm van jeugdzorg met verblijf. Hiervan komt er ongeveer 0 tot 1 direct in aanmerking voor zelfstandig wonen; ook ongeveer 0 tot 1 jongere/jongvolwassene hebben behoefte aan een tussenvorm zoals een trainingshuis of geclusterd wonen met begeleiding; en 0 tot 1 persoon stroomt door naar een plek in een zorginstelling voor (jong)volwassenen (BW/Wlz).

### Dak- en thuislozen

- Mensen die (tijdelijk) geen vorm van onderdak hebben, kunnen terecht bij de Maatschappelijke Opvang. De Maatschappelijke Opvang kent een grote verscheidenheid aan vormen, en ook een grote diversiteit aan mensen. De opvangvoorzieningen zijn bedoeld voor mensen die te maken hebben met (een combinatie van) huiselijk geweld, psychische problemen, schulden of verslaving. Mensen die als gevolg van een relatiebreuk of werkloosheid op straat komen te staan ('economisch daklozen') zonder verdere problematiek kunnen in principe geen gebruik maken van de maatschappelijke opvang.
- In Neder Betuwe is geen aanbod aan opvangplekken. De regionale opvangvoorzieningen zijn op dit moment gevestigd in Nijmegen en Tiel. De Centrale Toegang Maatschappelijke Opvang (CTMO) heeft aangegeven dat in 2023 **7 personen** vanuit Neder Betuwe zich hebben gemeld bij een maatschappelijke opvangvoorziening in de regio. Hoeveel van deze 3 personen daadwerkelijk in een opvangvoorziening hebben gezeten, is niet bekend. Dat maakt het lastig om te bepalen hoeveel mensen er bij hun stap richting zelfstandig wonen, woonruimte zullen zoeken in Neder Betuwe. Daarom werken we met een bandbreedte, en schatten we dat zo'n **2 tot 5 mensen** per jaar vanuit de opvang wil uitstromen naar een zelfstandige woning (met ambulante begeleiding) in Neder Betuwe.

### Uitstroom richting de reguliere woningmarkt

- Een verblijf in Beschermd Wonen, Maatschappelijke Opvang en jeugdzorg is in principe tijdelijk; elk jaar stromen er dan ook mensen uit deze voorzieningen uit richting de woningmarkt.
- Hoe groot de jaarlijkse vraag naar uitstroomwoningen zal zijn, is moeilijk te voorspellen. Dit is immers afhankelijk van veel factoren waaronder het effect van de inzet op preventie (wie niet instroomt in een voorziening,

hoeft ook niet uit te stromen) en de ontwikkeling van de gemiddelde verblijfsduur van mensen die in een instelling verblijven.

- Onderstaande tabel toont de verwachte jaarlijkse vraag naar zelfstandige woonruimte voor de uitstromers uit instellingen. Voor deze uitstromers geldt dat zij over het algemeen behoefte hebben aan een betaalbare sociale huurwoning.

Tabel 2.1 Jaarlijkse vraag naar woonruimte voor uitstromers

Doelgroep	Behoefte aan zelfstandige woonruimte
Uitstroom Beschermd Wonen	2 tot 4
Uitstroom Jeugdzorg met verblijf	1
Uitstroom Maatschappelijke opvang	2 tot 5
<b>Totaal</b>	<b>5 tot 10</b>

- In 2023 kwamen er in Neder Betuwe 43 betaalbare sociale huurwoningen beschikbaar voor een nieuwe huurder. Bij een gelijkblijvend aantal mutaties betekent dat, dat 12 tot 23% van de vrijkomende corporatiewoningen nodig zouden zijn om de verschillende uitstromers aan woonruimte te helpen.

## 3 Ouderen

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

### 3.1 Doelgroep en context

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

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

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

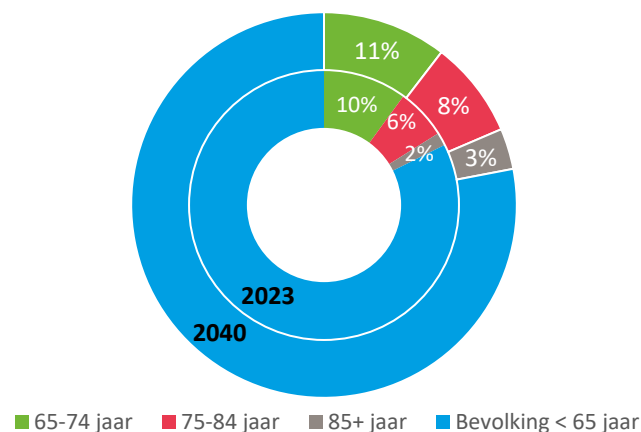
in de analyses. In de gebruikte methodiek wordt wel een onderscheid gemaakt naar leeftijdsgroepen binnen die totale groep, op basis van de zorg- en ondersteuningsbehoefte per leeftijdsgroep en de woonbehoefte die daarmee samenhangt.

### Demografie

In januari 2023 woonden er circa 25.500 mensen in de gemeente Neder-Betuwe. Volgens de Primos bevolkingsprognose zal Neder-Betuwe in 2040 uit circa 30.700 inwoners bestaan (+20%). Het aantal ouderen in de gemeente neemt in de komende jaren sterk toe - en daarmee ook het aandeel op de totale bevolking. In onderstaand figuur zien we dat het aandeel 65-plussers op de totale bevolking groeit van 18% nu, naar 22% in 2040.

Figuur 3.1: Bevolkingssamenstelling gemeente Neder-Betuwe, 2023 - 2040

### Bevolkingssamenstelling 2023 - 2040

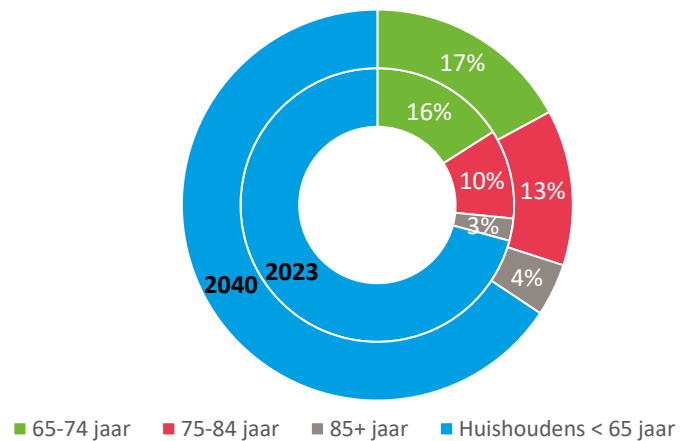


Bron: Primos prognose Neder-Betuwe (2022).

Wanneer we kijken naar het aandeel 65-plus huishoudens ten opzichte van het totaal aantal huishoudens in de gemeente, zien we dat het aandeel nu 29% is en in 2040 34%. Er is met name een sterke groei te zien in de oudste groep (75-plus en 85-plus); we noemen dit ‘dubbele vergrijzing’.

Figuur 3.2: Huishoudenssamenstelling gemeente Neder-Betuwe, 2023 - 2040

### Huishoudenssamenstelling 2023 - 2040



Bron: Primos huishoudensprognose Neder-Betuwe (2022).

## 3.2 Woonwensen en woonvormen

### Wensbeelden ouderen

De woonvraag onder ouderen valt uiteen in de groep die een beroep doet op regulier wonen, een groep die woont in (kleinschalig) geclusterd wonen en een groep die woont in een zorggeschikte woning 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 scooter 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. In Neder-Betuwe maken de vooroorlogse generaties plaats voor de babyboomers, die vaak vitaler, beter opgeleid en vermogender zijn, maar hun vermogen veelal in hun woning hebben zitten. Dit leidt tot beperkte financiële flexibiliteit, waardoor veel ouderen langer in hun huidige woningen blijven uit angst voor hogere woonlasten bij verhuizing. Hierdoor ontstaat een groeiende vraag naar aangepaste woonvormen die 'langer thuis wonen' ondersteunen.

### Woning

- Ouderen geven aan dat zij graag willen wonen in een levensloopgeschikte woning die voldoet aan de volgende uitgangspunten: de woning moet gelijkvloers zijn, zonder drempels, met één of twee slaapkamers en een verhoogd toilet.
- Voor ouderen zonder zorgvraag of met een lichte zorgvraag zijn hofjes een aantrekkelijke woonvorm vanwege de mogelijkheid van sociaal contact. Met een 'hofje' bedoelen we hier overigens niet alleen grondgebonden

woningen rondom een binnentuin; het belangrijkste is dat het ontwerp uitnodigt tot onderling contact en betrokkenheid. Dat kan bijvoorbeeld ook in een appartementencomplex met een gezamenlijk atrium en restaurant.

### **Woonomgeving**

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

### **Zorg en ondersteuning**

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

De woonwensen van ouderen zijn divers en zijn per generatie nader beschreven in bijlage 6. De analyse is gebaseerd op de huidige bevolkingssamenstelling en houdt rekening met verwachte ontwikkelingen in

bevolking, huishoudens en woningvoorraad. Het is belangrijk te benoemen dat recente trends, zoals de toegenomen spreiding van aandachtsgroepen en de aanzienlijke groei van statushouders, nog niet volledig zijn verwerkt. Dit kan leiden tot een verandering in sociaal-economische status alsmede een verschuiving in woonwensen en woonvormen in de toekomstige generaties ouderen.

### **Woonvormen voor ouderen**

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

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

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

Wij maken in dit rapport geen onderscheid tussen 'intramuraal' en 'extramuraal'. Het komt steeds meer voor dat mensen met een Wlz-indicatie gebruik maken van 'extramuraal woonvormen' waarbij zij zelf huur betalen voor hun woning en zorg en ondersteuning ontvangen vanuit de Wet langdurige zorg. Er bestaan ook hybride vormen: woonzorgcomplexen waar een deel van de bewoners zowel de zorg als het verblijf betalen vanuit een Wlz-indicatie en andere bewoners die daar wonen op basis van scheiden wonen en zorg. Het verschil tussen 'intramuraal' en 'extramuraal' is in die gevallen zuiver financieel. De verwachting van zorgaanbieders is dat er in de toekomst steeds meer van dit soort hybride concepten zullen komen. Zorgcentrum Het Anker geeft aan dat de zorg voor mensen met psychogeriatric (PG) vaker plaatsvindt in specifiek voor zorg ingerichte accommodaties dan bij somatische zorg (SOM), waarbij het verschil ongeveer 10% bedraagt. Dit verschil heeft Companen meegenomen in de aannames van bijlage 5. Zorgcentrum Het Anker signaleert tevens dat er een toenemende vraag is naar verpleeghuisplaatsen voor mensen die meer te besteden hebben en op zoek zijn naar een luxere woon- en zorgomgeving. Deze trend zal verder meegenomen worden in de visiefase.

### 3.3 Zorgvraag in beeld

De groep ouderen in de gemeente Neder-Betuwe zal in de komende jaren sterk gaan groeien: in 2023 zijn er circa 2.800 65-plusshuishoudens, in 2040 zal dit aantal zijn opgelopen tot ruim 4.100 huishoudens.

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

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

### Toelichting Vitaliteitstredenmodel

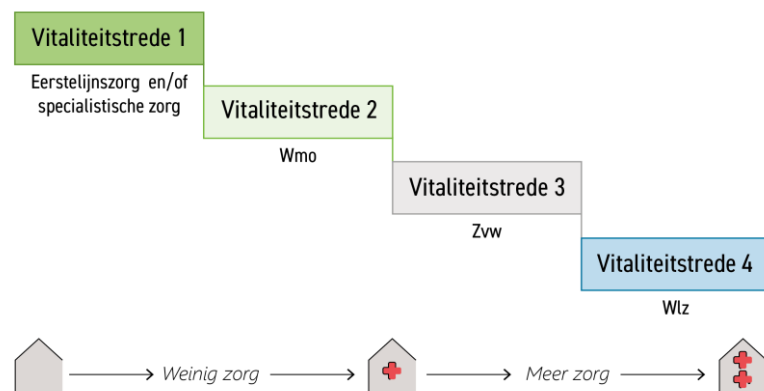
De meest vitale ouderen zitten in vitaliteitstrede 1. Zij hebben geen zorg-indicatie, maar maken hooguit gebruik van eerstelijns huisartsenzorg of zorg van de specialist (vanwege een acute zorgvraag, chronische ziekte of specialistische geestelijke gezondheidszorg).

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

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

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

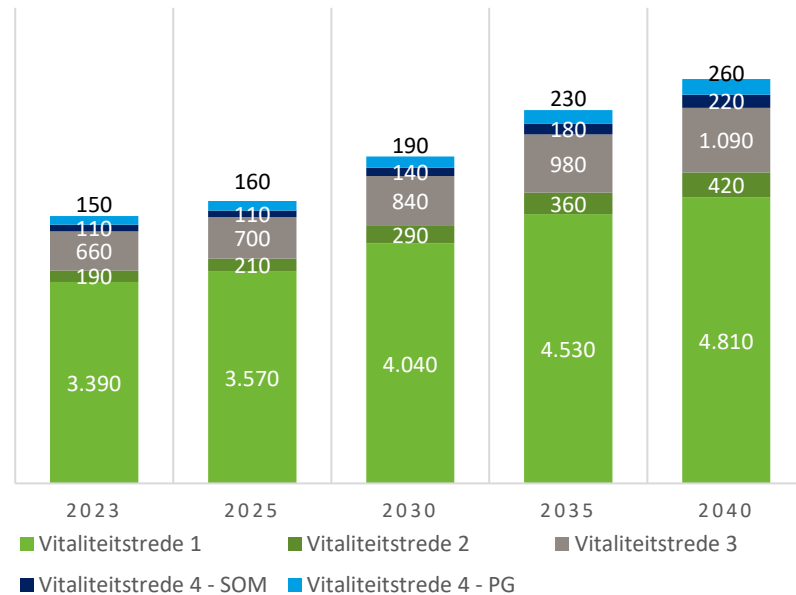
Figuur 3.3: Vitaliteitstredenmodel



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

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

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



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

### 3.4 Vraaganalyse

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

van rekening al in een woning en zullen in deze zelfde woning blijven wonen als ze ouder worden.

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

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

	2023	2025	2030	2035	2040
Regulier wonen	2.270	2.330	2.620	2.970	3.180
Nultreden (in regulier wonen)	420	440	530	635	720
Geclusterd wonen	370	390	460	530	590
Zorggeschikt SOM	70	70	90	110	130
Zorggeschikt PG	110	110	130	170	200
<b>Totaal*</b>	<b>970</b>	<b>1.010</b>	<b>1.210</b>	<b>1.445</b>	<b>1.640</b>

Bron: Primos prognose gemeente Neder-Betuwe (2022), indicatiegegevens CIZ (2023), aannames vitaliteitstrede 4 Companen (2024). Totaal: Nultreden, geclusterd en zorggeschikt

### Trendvariant

Met de basisprognose als vertrekpunt zijn we in gesprek gegaan met stakeholders. In deze bijeenkomst hebben we trends en ontwikkelingen besproken die van invloed kunnen zijn op de toekomstige vraag naar wonen met zorg voor ouderen. Op basis van de bespreking hebben we een trendvariant van de behoefteprognose uitgewerkt waarin we rekening hebben gehouden met de volgende punten die uit het gesprek naar voren kwamen:

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

in zowel zorggeschikt extramuraal (VPT/MPT) als in geclusterde woonvormen.

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

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

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

	2023	2025	2030	2035	2040
Regulier wonen	2.270	2.310	2.520	2.770	2.880
Nultreden (in regulier wonen)	420	440	530	635	720
Geclusterd wonen	370	420	570	750	920
Zorggeschikt SOM	70	70	90	100	120
Zorggeschikt PG	110	110	130	150	180
<b>Totaal*</b>	970	1.040	1.320	1.635	1.940

Bron: Woonzorgweter, Primos prognose gemeente Neder-Betuwe (2022), indicatiegegevens CIZ en CBS-Microdata, aannames vitaliteitstrede 4 (2024). Totaal: Nultreden, geclusterd en zorggeschikt

In de trendprognose neemt de behoefte aan nultredenwoningen feitelijk af, omdat meer ouderen verhuizen naar een geclusterde woonvorm. Maar

aangezien nultredenwoningen in de praktijk vaak worden bewoond door huishoudens jonger dan 65 jaar die geen mobiliteitsbeperking hebben, is het verstandig om uit te gaan van de behoefte die volgt uit de basisprognose.

### Uitsplitsing naar marktsegment

Op basis van het WoON2021 en CBS-Microdata is achterhaald waar de groep 65-plussers nu wonen en hoe zij graag willen wonen. Dat maakt het mogelijk om de prognose voor geclusterd wonen voor ouderen verder uit te splitsen naar marktsegment. Circa 45% van het geclusterd wonen voor ouderen valt binnen de sociale huur, 8% binnen de vrije sector huur en 47% binnen de koopsector. Naar de toekomst toe zien we het aandeel binnen de sociale huur afnemen en het aandeel in de koop juist toenemen. Het aandeel in de vrije sector huur daal. Dit heeft te maken met de generatiewissel: toekomstige ouderen zullen vermogender zijn dan de huidige generatie ouderen (zie figuur 3.5). Hierdoor neemt de relatieve vraag naar geclusterde woningen in de sociale huur af.

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

	2023	2025	2030	2035	2040
Sociale huur	170	180	190	210	230
Vrije sector huur	30	30	30	30	40
Koop	180	190	240	290	320
<b>Totaal</b>	<b>380</b>	<b>400</b>	<b>460</b>	<b>530</b>	<b>590</b>

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

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

	2023	2025	2030	2035	2040
Sociale huur	170	190	240	300	360
Vrije sector huur	30	30	40	50	60
Koop	180	200	300	400	510
<b>Totaal</b>	<b>380</b>	<b>420</b>	<b>580</b>	<b>750</b>	<b>930</b>

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

### Uitsplitsing naar kernen

De behoefteprognose in de trendvariant is ook op een lager schaalniveau door- gerekend. Hierin is rekening gehouden met de wisselende bevolkingsopbouw

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

Kern	Regulier wonen				Geclusterd wonen voor ouderen				Zorggeschikt (SOM)				Zorggeschikt (PG)			
	2023	2025	2030	2040	2023	2025	2030	2040	2023	2025	2030	2040	2023	2025	2030	2040
Dodewaard	460	460	510	580	70	80	120	180	10	10	20	20	20	20	30	40
Echteld/Ijzendoorn	200	210	250	290	30	40	50	90	10	10	10	10	10	10	10	20
Kesteren	550	560	610	760	90	100	140	240	20	20	20	30	30	30	30	40
Ochten	550	540	560	600	90	100	130	190	20	20	20	30	30	30	30	40
Opheusden	510	540	600	650	80	100	130	210	10	20	20	30	20	20	30	40
<b>Totaal</b>	<b>2.270</b>	<b>2.310</b>	<b>2.530</b>	<b>2.880</b>	<b>360</b>	<b>420</b>	<b>570</b>	<b>910</b>	<b>70</b>	<b>80</b>	<b>90</b>	<b>120</b>	<b>110</b>	<b>110</b>	<b>130</b>	<b>180</b>

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

De vraag naar geclusterd wonen gaat in absolute zin het sterkst stijgen in het cluster Kesteren: van 90 nu naar 240 in 2040. In relatieve zin stijgt de vraag naar geclusterd wonen het sterkst in Echteld/Ijzendoorn. De vraag naar een plek in een zorggeschikte woning stijgt het sterkts richting 2040 in Opheusden.

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

### 3.5 Vraag naar woonconcepten binnen geclusterd wonen

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

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

	Lagere financiële positie	Middel financiële positie	Hoge financiële positie
<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

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

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

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

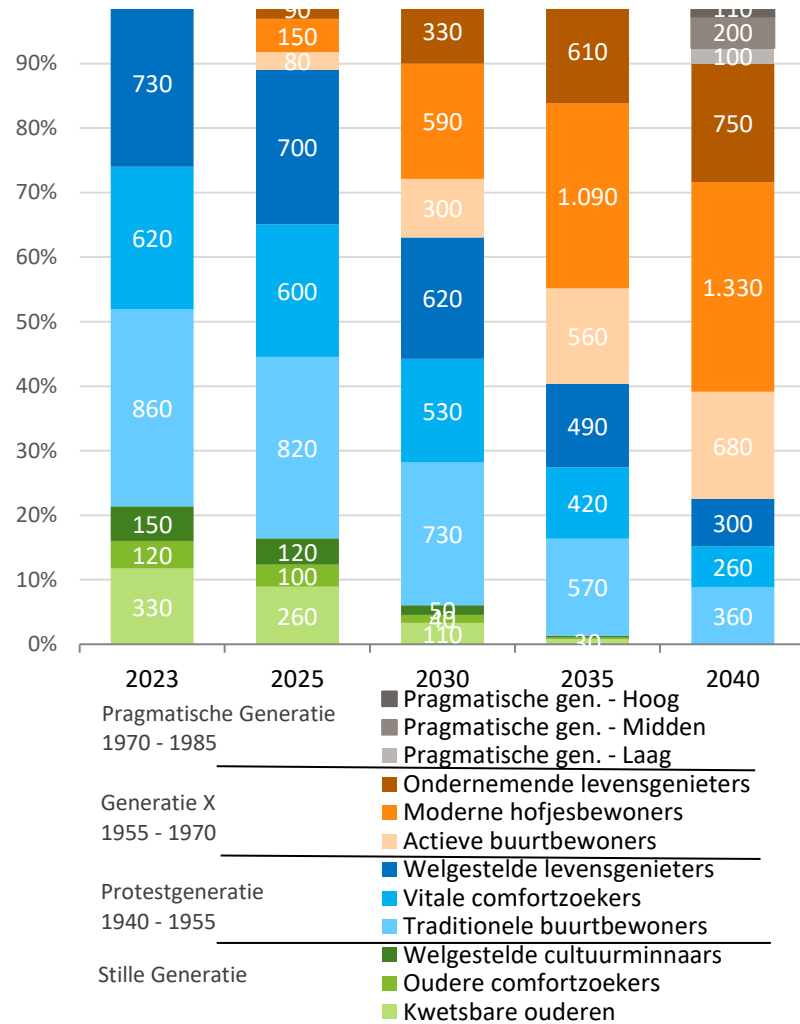
#### Generatiewissel

De ideale woonmix van de totale groep ouderen zal van jaar op jaar veranderen, omdat generaties elkaar opvolgen en de verhouding tussen de woonstijlen dus ook verandert. Figuur 3.5 geeft een beeld van deze generatiewissel: in deze grafiek is te zien hoe de totale groep 65-plushuishoudens op enig moment is samengesteld, uitgedrukt in woonstijlen. We zien dat de ‘stille generatie’ geleidelijk aan uit beeld verdwijnt en Generatie X zijn opwachting maakt. Vanaf 2040 zien we dat een nieuwe generatie in beeld komt: de ‘Pragmatische generatie’ (nu 39 tot en met 54 jaar).

#### Woningtype en woonconcept

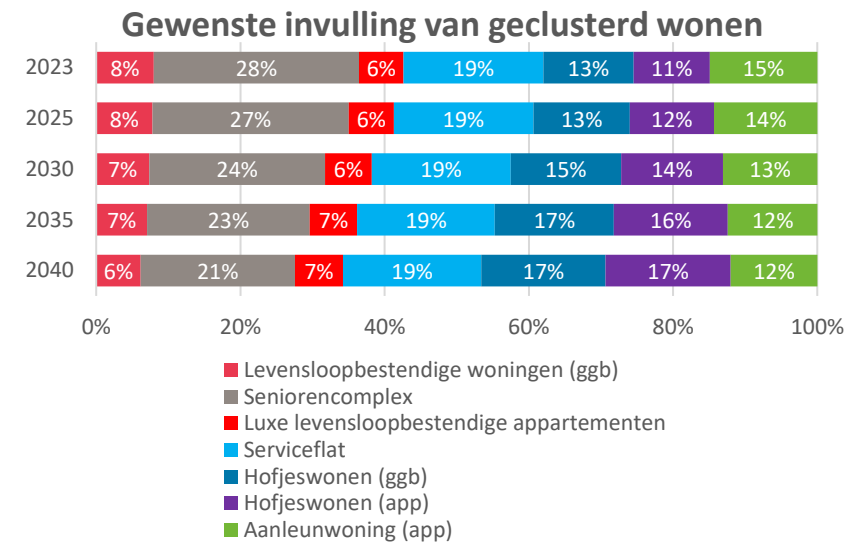
Op basis van de woonwensen per woonstijl (bijlage 6) en de prognose van woonstijlen (figuur 3.5) is het mogelijk om een prognose op te stellen van gewenste woningtypes en woonconcepten binnen het geclusterd wonen. Figuur 3.6 geeft weer hoe de behoefte aan diverse woonconcepten binnen het geclusterd wonen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

Figuur 3.5: Verdeling 65-plus huishoudens naar woonstijl gemeente Neder-Betuwe (2023 - 2040; afgerond op 10-tal)



aandelen). De relatieve behoefte aan traditionele vormen van geclusterd wonen, zoals seniorencomplexen en grondgebonden seniorenwoningen, zal met de komst van nieuwe generaties, geleidelijk gaan afnemen. Het hofjeswonen en luxe levensloopbestendige appartementen zullen relatief gezien aan populariteit winnen.

Figuur 3.6: Gewenste verdeling binnen geclusterd wonen, naar woonconcept



Bron: Woonzorgweter, huishoudensprognose Neder-Betuwe (2022) en CBS-Microdata (2023).

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

### 3.6 Aanbodinventarisatie ouderen

Uit een inventarisatie onder zorgaanbieders en corporaties komt naar voren dat de gemeente Neder-Betuwe momenteel beschikt over 383 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 189 plaatsen in een zorggeschikte woning. Deze plekken worden bewoond door mensen met somatische (95 plekken) of psychogeriatrische klachten (94 plekken). De praktijk leert dat een (groot) deel van deze plekken wisselend inzetbaar is: hetzij voor mensen met somatische of psychogeriatrische problematiek, hetzij soms ook voor thuiszorg (Zvw) en tijdelijke zorg.

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

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

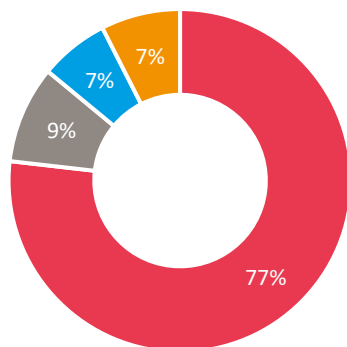
	Zorggeschikt	Geclusterd wonen		
		Sociale huur	Vrije sector huur	Koop
Zorgcentrum de Betuwe	75 (37 SOM; 38 PG)			
De Betuwehof Zorg	16 (8 SOM; 8 PG)			
Het Anker	98 (50 SOM; 48 PG)			
Thius		303	2	
WoonzorgNL		41		
Habion		39	29	
Schatting op basis van microdata				40
<b>Totaal</b>	<b>189</b>	<b>383</b>	<b>31</b>	<b>40</b>
				<b>454</b>

Bron: Aanbodinventarisatie Companen en CBS-Microdata.

#### Kenmerken geclusterde woningen in het corporatiebezit

In de aanbodinventarisatie is aan corporaties gevraagd naar de kenmerken van hun huidige aanbod in geclusterde woonvormen voor ouderen. In totaal hebben de corporaties 414 woningen (sociale huur: 383; vrije sector huur: 31) in geclusterde woonvormen. Het grootste deel hiervan heeft een huurprijs tussen de kwaliteitskortingsgrens en de eerste aftoppingsgrens (77%). De corporaties Thius, Habion en WoonzorgNL hebben 0% aanbod in het goedkoopste segment (huurprijs tot de kwaliteitskortingsgrens). Corporaties hebben 8% aanbod geclusterd wonen boven de liberalisatiegrens. In onderstaand figuur is de verdeling te zien over de verschillende huurprijsklassen (prijsspeil 2023).

Figuur 3.7: Verdeling geclusterd wonen corporatiebezit naar huurprijsklasse

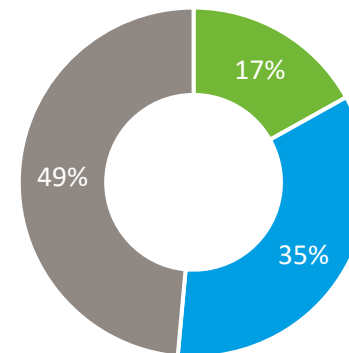


- Tot kwaliteitskortinggrens (< € 452,20)
- Tussen kwaliteitskortinggrens en eerste aftoppingsgrens (€ 452,20 - € 647,19)
- Tussen eerste en tweede aftoppingsgrens (€ 647,19 - € 693,60)
- Tussen tweede aftoppingsgrens en liberalisatiegrens (€ 693,60 - € 808,06)
- Boven liberalisatiegrens (> € 808,06)

Bron: Aanbodinventarisatie Companen.

Van de corporaties hebben wij ook informatie ontvangen over de toegankelijkheid. We weten dat 51% van de 414 woningen rollatortoegankelijk of rollatorgeschikt zijn; 201 van de 414 woningen zijn ook nog eens rolstoelgeschikt (49%).

Figuur 3.8: Verdeling geclusterd wonen corporatiebezit naar type geschiktheid



- Nultredenwoning
- Rollatorgeschikt
- Rolstoelgeschikt

Bron: Aanbodinventarisatie Companen.

### 3.7 De huisvestingsopgave: match vraag en aanbod

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

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

	2023	2025	2030	2035	2040
Geclusterd wonen	+84	+64	-6	-76	-136
Zorggeschikt SOM/PG	+9	+9	-31	-91	-141
<b>Totaal</b>	<b>+93</b>	<b>+73</b>	<b>-37</b>	<b>-167</b>	<b>-277</b>

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

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

	2023	2025	2030	2035	2040
Geclusterd wonen	+84	+34	-116	-296	-466
Zorggeschikt SOM/PG	+9	+9	-31	-61	-111
<b>Totaal</b>	<b>+93</b>	<b>+43</b>	<b>-147</b>	<b>-387</b>	<b>-607</b>

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

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

- Aangezien sommige zorggeschikte plekken uitwisselbaar zijn voor somatische of psychogeriatrische zorg, kunnen we in de match van vraag en aanbod geen onderscheid maken naar deze twee vormen. In de basisprognose ontstaat er een tekort van 141 plekken in 2040, in de trendprognose is het tekort lager met zo'n 111 plekken in 2040. Dit komt omdat we er in de trendprognose van uitgaan dat een steeds groter deel van de mensen met een Wlz-indicatie buiten een zorggeschikte woning woont, zoals beschreven op pagina 18.

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

- Er zit ontspanning op het aanbod geclusterd wonen voor ouderen in de sociale huur. We zien dat in zowel de basisprognose als de trendprognose richting 2040 genoeg sociale huurwoningen zijn. In kwalitatieve zin zal er wel een opgave liggen: het transformeren van traditioneel geclusterd aanbod naar meer moderne concepten.
- Op basis van de inventarisatie lijkt het aanbod in de vrije huursector in balans te zijn met de vraag. In 2040 is er naar verwachting een tekort van

10 woningen in de basisprognose, maar wel een tekort van 30 woningen in de trendprognose.

- Voor geclusterd wonen in de koopsector is er momenteel al een groot tekort te zien. Het tekort loopt op tot 280 woningen in 2040 wanneer we uitgaan van de basisprognose, en tot 470 woningen wanneer we uitgaan van de trendprognose.

Tabel 3.6: Vraag-aanbodbalans, geclusterde woonvormen voor ouderen naar marktsegment, basisprognose (2023 - 2040; huishoudens, afgerond op 10-tal)

	2023	2025	2030	2035	2040
Sociale huur	+210	+200	+190	+170	+150
Vrije sector huur	0	0	0	0	-10
Koop	-140	-150	-200	-250	-280
<b>Totaal</b>	<b>+70</b>	<b>+50</b>	<b>-10</b>	<b>-80</b>	<b>-140</b>

Bron: Woonzorgweter, WoON2021, Primos prognose gemeente Neder Betuwe (2022) aanbodinventarisatie, CIZ zorggegevens en CBS-Microdata.

Tabel 3.7: Vraag-aanbodbalans, geclusterde woonvormen voor ouderen naar marktsegment, trendprognose (2023 - 2040; huishoudens, afgerond op 10-tal)

	2023	2025	2030	2035	2040
Sociale huur	+210	+190	+140	+80	+20
Vrije sector huur	0	0	-10	-20	-30
Koop	-140	-160	-260	-360	-470
<b>Totaal</b>	<b>+70</b>	<b>+30</b>	<b>-130</b>	<b>-300</b>	<b>-480</b>

Bron: Woonzorgweter, WoON2021, Primos prognose gemeente Neder Betuwe (2022) aanbodinventarisatie, CIZ zorggegevens en CBS-Microdata.

### 3.8 Geschikt woningaanbod

In onze analyse van de geschiktheid van de woningvoorraad zijn wij uitgegaan van de volgende meetgraad voor 'geschiktheid': alle primaire voorzieningen (slaapkamer, woonkamer, toilet, badkamer en keuken) liggen gelijkvloers of

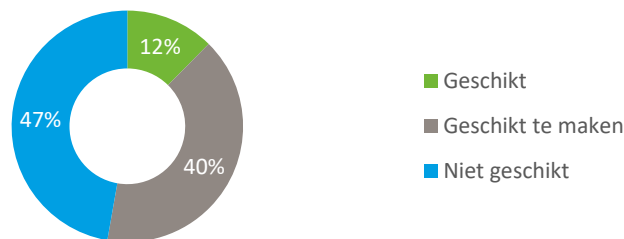
zijn zonder traplopen bereikbaar. De woning is geschikt voor bewoners met geringe beperkingen bij het lopen, die eventueel een wandelstok of kruk(ken) gebruiken. Alle appartementen of (galerij)flats gelden als ‘geschikt’, zolang deze over een lift beschikken. In de analyse wordt geen rekening gehouden met de ‘buitenkant’ van de woningen. Als woningen geschikt zijn, moeten die ook extern toegankelijk zijn. Dit betekent geen opstapjes en drempels naar de voordeur en bij appartementen moeten de deuren van het complex elektrisch bediend kunnen worden.

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

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

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

Figuur 3.9: Gemeente Neder-Betuwe. Aanbod ‘geschikte’ woningen volgens ‘doorzonscan’ (2024)



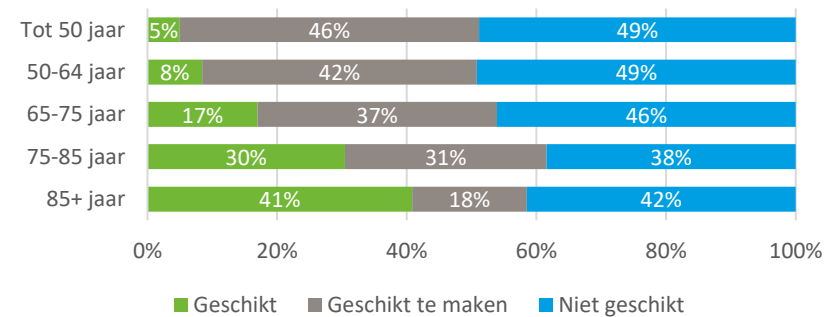
Bron: WOZ-registratie gemeente Neder-Betuwe, bewerkt door Companen (2023).

We hebben de geschiktheid geanalyseerd van in totaal 8.808 woningen die opgenomen zijn als zelfstandige woningen in de WOZ-registratie van de gemeente. Volgens deze analyse is ongeveer een op de negen woningen (12%, 1.092 woningen) geschikt voor mensen met een mobiliteitsbeperking. Meer dan een derde van de woningvoorraad (40%, 3.556 woningen) is geschikt te maken. Ongeveer een helft van de woningen (47%, 4.160 woningen) is niet geschikt voor mensen met een mobiliteitsbeperking.

#### Uitsplitsing naar leeftijdsklasse

Niet iedere geschikte woning wordt bewoond door een oudere bewoner met een mobiliteitsbeperking. Van de geschikte woningvoorraad wordt 34% bewoond door huishoudens onder de 65 jaar. Deze woningen zijn dus niet beschikbaar voor ouderen. Van de 1.092 geschikte woningen blijft in praktijk een aanbod over van ongeveer 700 woningen.

Figuur 3.10: Geschiktheid woningvoorraad volgens ‘doorzonscan’, naar leeftijd bewoner (2023)



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

De uitsplitsing van de woningvoorraad in Neder-Betuwe naar leeftijdsgroepen laat het volgende zien: naarmate de leeftijd oploopt wonen mensen vaker in

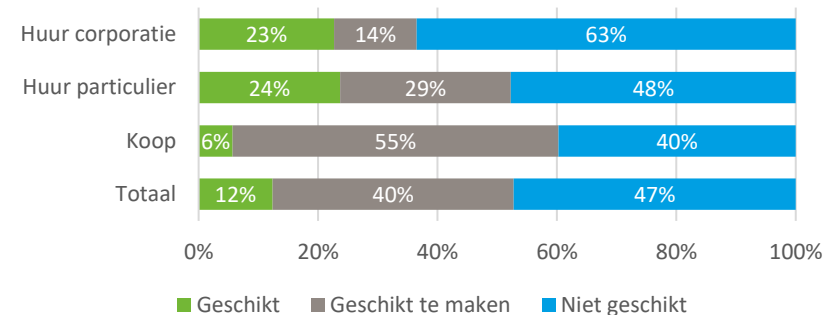
een geschikte woning. Van de 85-plussers woont meer dan twee van de vijf bewoners (41%) in een geschikte woning. Daarentegen wonen ook meer dan twee op de vijf (42%) 85-plussers in een niet-geschikte woning. Hier ligt de opgave om doorstroming naar een geschikte woning te bevorderen.

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

De geschiktheidsopgave binnen Neder-Betuwe is onevenredig verdeeld naar de eigendomssituatie:

- Corporatiewoningen zijn het vaakst niet-geschikt voor mensen met een mobiliteitsbeperking (63% van de voorraad; 1.555 woningen). Daarentegen woont bijna één op de vier inwoners geschikt binnen de corporatiesector: 23% (556 woningen) is geschikt voor mensen met een mobiliteitsbeperking. Slechts één op de zes corporatiewoningen (14% en circa 338 woningen) is met een kleine ingreep geschikt te maken.
- Ook in de particuliere huurvoorraad is een groot gedeelte niet geschikt. Dit hangt veelal samen met de afwezigheid van een lift of een nauwe trap-opgang, waardoor er geen ruimte is voor een traplift. Het aandeel niet-geschikte woningen is met 48% (459 woningen) lager dan in de corporatiesector. In de particuliere huursector is ook een groter gedeelte potentieel geschikt; 29% (275 woningen). Bijna een vierde van de woningen (24%; 228 woningen) van de particuliere huurwoningen is geschikt voor mensen met een mobiliteitsbeperking.
- De grootste kansen liggen in de koopsector; het aandeel ‘geschikte woningen’ is hier het laagst (6%, ongeveer 308 woningen), terwijl maar liefst 40% (2.943 woningen) met een kleine ingreep geschikt te maken is. Dit komt doordat koopwoningen vaak een rijwoning of een grote eengezinswoning zijn.

Figuur 3.11: Geschiktheid woningvoorraad naar eigendom volgens ‘doorzonscan’ (2023)



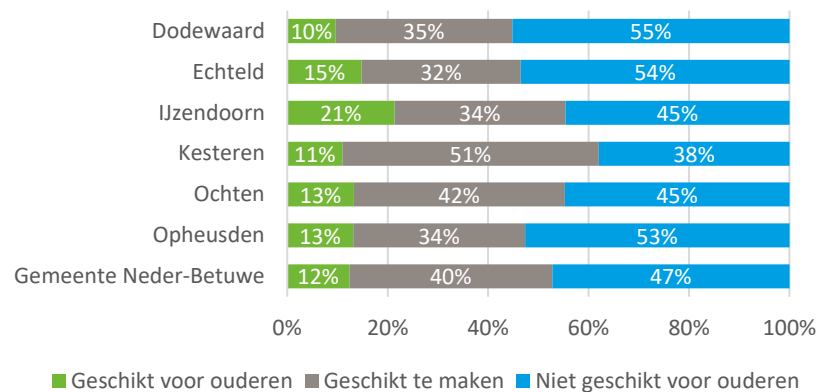
Bron: WOZ-registratie gemeente Neder-betuwe, bewerkt door Companen (2023).

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

Ook op kernniveau is de geschiktheid van de woningvoorraad onevenredig verdeeld. In drie van de zes kernen is meer dan een de helft van de woningvoorraad niet geschikt. In Dodewaard is het aandeel niet-geschikte woningen het grootst (55%). In Kesteren en Ochten is meer dan 40% van de woningvoorraad potentieel geschikt (respectievelijk 51% en 42%). In IJzendoorn en Echteld staan relatief de meeste geschikte woningen (respectievelijk 21% en 15%).

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

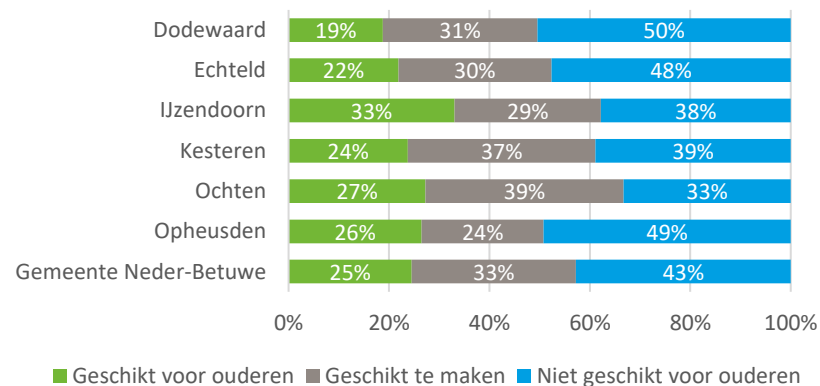
Figuur 3.12: Geschiktheid totale woningvoorraad per kern volgens 'doorzonscan' (2024)



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

In een aantal kernen in Neder-Betuwe woont een groot gedeelte van de ouderen in een niet-geschikte woning. In Dodewaard, Opheusden en Echteld woont meer dan 40% van de ouderen in een niet-geschikte woning (48% tot 50%). In Ijzendoorn en Ochten wonen relatief de meeste ouderen in een geschikte woning (respectievelijk 33% en 27%).

Figuur 3.13: Percentage 65-plussers in een geschikte woning per kern volgens 'doorzonscan' (2024)



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

## 4 Mensen met een lichamelijke beperking

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

### 4.1 Woonwensen en woonvormen

Mensen met een lichamelijke beperking hebben allen behoefte aan een goed toegankelijke woning. De mate waarin een woning moet zijn aangepast is afhankelijk van de aard en zwaarte van de beperking. Vaak is het gewenst dat de woning gelijkvloers is en voldoende ruim is voor het gebruik van hulpmiddelen bij het verrichten van zorg. Het is niet belangrijk of een woning grondgebonden is, mits een lift en elektrische toegangsdeuren aanwezig zijn.

Een toegankelijke woonomgeving met voorzieningen zoals een huisarts, winkels en ontmoetingsplekken in de buurt van de woning is van belang. Daarnaast moet er ook voldoende parkeergelegenheid zijn in de directe omgeving, bij voorkeur voor de deur.

Naast een beroep op woningaanpassingen, doen personen met een lichamelijke beperking met een Wlz-indicatie ook een beroep op (ambulante) zorg. De intensiteit van deze zorg is afhankelijk van de intensiteit en zwaarte van de beperking.

### 4.2 Vraaganalyse

#### Vraag naar woonzorgplekken voor LG-doelgroep

Om een inschatting te maken van de omvang van de groep met een Wlz-indicatie vanwege een lichamelijke beperking is gebruik gemaakt van de CIZ-databank. In januari 2023 (peildatum 1 januari 2023) hadden in Neder-Betuwe 10 mensen een LG-indicatie. Dit zijn met name mensen tussen de 18 en 65 jaar. Op basis van de demografische ontwikkeling verwachten we dat de vraag naar woonplekken voor deze groep de komende jaren stabiel blijft; een vraag van zo'n 10 woonplekken.

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

## 5 Mensen met een verstandelijke beperking

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

### 5.1 Doelgroep en context

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

### 5.2 Woonwensen en woonvormen

#### *Soort woning*

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

#### *Fysieke woonomgeving*

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

#### *Zorg en ondersteuning*

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

### 5.3 Woonvraag van mensen met een verstandelijke beperking

Het aantal Wlz-indicaties in Neder-Betuwe voor zorg aan mensen met een verstandelijke beperking (VG) is over de jaren 2015 tot en met 2023 gestegen van 115 naar 170.

Daarnaast zijn er mensen met een (licht) verstandelijke beperking die ondersteuning ontvangen vanuit de Wmo. Mensen met een Wmo-indicatie op basis van een (licht) verstandelijke beperking zijn lastig in beeld te brengen, doordat zij vaak zelfstandig wonen of bij ouders in huis wonen. Een zorg die daarbij komt kijken is dat de ouders op een gegeven moment op leeftijd raken, waardoor de zorg te zwaar kan worden: waar moeten deze personen dan heen? Aandachtspunt is dan ook om niet alleen woonvormen te zoeken/realiseren voor mensen met een zware Wlz-zorgvraag, maar ook voor mensen met een Wmo-indicatie of zonder ondersteuningsvraag.

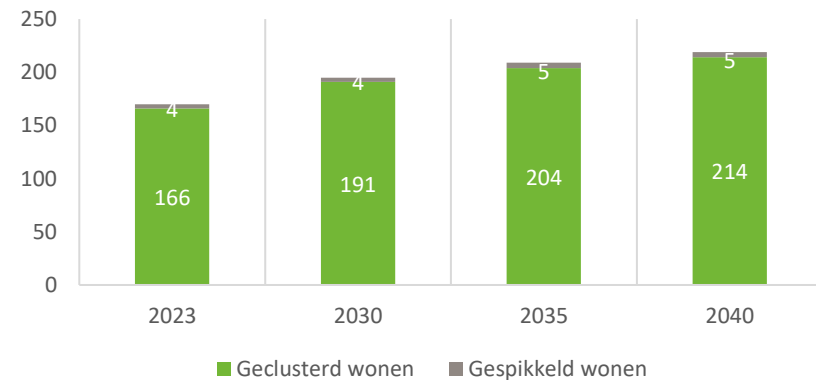
Wanneer we ons richten op de groep met een Wlz-indicatie, hebben wij een inschatting opgesteld van de omvang van de groep mensen met een Wlz-indicatie vanwege een verstandelijke beperking voor de periode tot en met 2040. Hierbij hebben wij rekening gehouden met de groei van de bevolking en een stijging van het zorggebruik van 15% tot en met 2043, rekening houdend met het ouder worden van de doelgroep - een landelijke trend die sinds 2017 zichtbaar is.

Figuur 5.1 toont de verwachte omvang van de groep mensen met een verstandelijke beperking met een Wlz-indicatie, waarbij de woonvraag is uitgesplitst naar twee woonvormen: geclusterd wonen en gespikkeld wonen.

#### Woonvormen voor mensen met een verstandelijke beperking

- **Geclusterd wonen** is een woonvorm waarbij de bewoner een eigen appartement of studio heeft met voorzieningen, maar ook met een ontmoetingsruimte in of bij het pand. Betreft zowel groepswonen als het wonen in geclusterde appartementen, waarbij begeleid 24-uur aanwezig kan zijn of 24-uur oproepbaar is.
- **Gespikkeld wonen** is het wonen in een reguliere, niet-geclusterde woning in de nabijheid van een woonvorm waarvandaan zorg en begeleiding geboden kan worden.

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



Bron: Woonzorgweter, Companen 2023

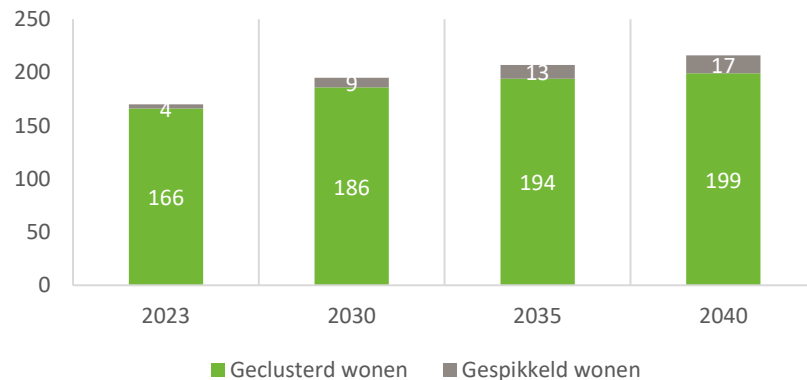
Tijdens een bijeenkomst met stakeholders zijn enkele trends voor de toekomst besproken. Hier werd onder andere benoemd dat het voor zorgprofiel VG3 het meest aannemelijk is dat zij in de komende jaren meer gespikkeld zullen gaan wonen. Ook voor zorgprofielen VG4, VG5 en VG6 zal een deel gespikkeld gaan

wonen (zie Bijlage 5 voor de gehanteerde aannames).

Een ander punt wat is besproken is dat het essentieel is om rekening te houden met spreiding van doelgroepen over de regio om te voorkomen dat er een concentratie van specifieke doelgroepen in bepaalde gebieden ontstaat. In de regio Rivierenland heeft Tiel veel voorzieningen die de gemeente geschikt maakt voor het huisvesten van VG-cliënten. Er is daar dan ook een instelling voor VG-cliënten te vinden. Het is daarom ook niet realistisch om te streven naar een compleet evenredige spreiding van deze doelgroep over de regio. Toch laten we een scenario zien waarin is uitgegaan van het toewerken naar volledig evenredige spreiding richting 2040, om een bandbreedte voor de vraag naar woonvormen voor mensen met een verstandelijke beperking in beeld te brengen. De precieze vraag hangt af van de mate waarin regionaal zal worden ingezet op evenredige spreiding van de doelgroep.

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

Figuur 5.2: Gemeente Neder-Betuwe. Trendprognose VG (2023 - 2040)



Bron: Woonzorgweter, Companen 2023

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

## 5.4 Aanbodanalyse VG

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

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

Zorgaanbieders	Geclusterd wonen	Gespikkeld wonen
Albero	0-15*	0
De Schutse	108	0
<b>Totaal</b>	<b>108-123*</b>	<b>0</b>

Bron: Aanbodinventarisatie zorgaanbieders gemeente Neder-Betuwe

\*Albero biedt 15 Beschermd Wonen plekken in Neder-Betuwe voor personen met een VG- of BW-indicatie. Er wordt geen onderscheid gemaakt tussen de indicaties, dus de plekken zijn inwisselbaar beschikbaar voor beide groepen. Omdat de verhouding van personen met een BW-indicatie en VG-indicatie op locatie veranderlijk is, kan geen assumptie worden toegepast van het aandeel plekken dat voor de VG-doelgroep kan worden geteld. Daarom is in deze tellingen een bandbreedte aangehouden van geen van de plekken tot alle plekken.

## 5.5 De huisvestingsopgave: match tussen vraag en aanbod

Het aantal mensen met een Wlz-indicatie vanwege een verstandelijke beperking in Neder-Betuwe ligt hoger dan het huidige aanbod aan woonplekken dat zorgaanbieders bieden voor deze doelgroep. Uit de vraag-aanbodbalans blijkt een tekort van circa 43 tot 58 plekken in geclusterd wonen en 4 plekken in gespikkeld wonen.

Verder blijkt uit gesprekken met aanbieders door het hele land dat er ook mensen zijn met een Wlz-indicatie die thuis bij hun ouders wonen, of zelfstandig wonen. Zij ontvangen vaak ambulante begeleiding, en maken vaak ook gebruik van dagbesteding. Welk deel van de Wlz-cliënten zelfstandig dan wel bij de ouders woont, is niet bekend bij de aanbieders. Mensen met een Wlz-indicatie die nu thuis bij hun ouders wonen, kunnen in de toekomst mogelijk wel behoefte hebben aan een woonplek bij een zorgaanbieder, bijvoorbeeld omdat de ouders te oud zijn om de zorg op zich te nemen.

De ontwikkeling van de vraag-aanbod balans richting 2040 is uitgewerkt aan de hand van de bevolkingsontwikkeling en zorgtoename (basisscenario), en ook het scenario waarbij regionale spreiding en de toename aan gespikkeld wonen is meegenomen (trendscenario).

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

	2023	2030	2035	2040
Geclusterd wonen	-45 tot -60	-70 tot -85	-80 tot -95	-90 tot -105
Gespikkeld wonen	-5	-5	-5	-5
Totaal	-50 tot -65	-75 tot -90	-85 tot -100	-95 tot -110

Bron: Woonzorgweter, Companen 2023

Tabel 5.3 Vraag-aanbodbalans woonvormen mensen met een verstandelijke beperking, trendscenario, afgerond op 5-tallen

	2023	2030	2035	2040
Geclusterd wonen	-45 tot -60	-65 tot -80	-70 tot -85	-75 tot -90
Gespikkeld wonen	-5	-10	-15	-15
Totaal	-50 tot -65	-75 tot -90	-85 tot -100	-90 tot -105

Bron: Woonzorgweter, Companen 2023

- Richting de toekomst zal het tekort van 43 tot 58 geclusterde woonplekken oplopen tot een tekort van 90 tot 105 plekken in 2040. Wanneer volledig wordt ingezet op evenredige spreiding dan loopt het tekort op tot 75 tot 90 plekken in 2040.
- Het tekort van 4 gespikkelde woonplekken zal gelijk blijven. Wanneer volledig wordt ingezet op evenredige spreiding dan loopt het tekort op tot ongeveer 15 woonplekken in 2040.

## 6 Mensen met (ernstige) psychische problematiek

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

### 6.1 Doelgroep en context

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

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

### Wmo

Binnen de Wmo is Beschermd Wonen bedoeld voor volwassenen die vanwege psychische problematiek tijdelijk niet zelfstandig kunnen wonen zonder de directe nabijheid van toezicht en ondersteuning. Specifiek richt deze zorg zich op onplanbare situaties waarin onmiddellijke persoonlijke aandacht vereist is voor de veiligheid en stabiliteit van de betrokkenen. De begeleiding van de zorginstelling is gericht op verschillende primaire leefgebieden zoals huisvesting, financiën, geestelijke en lichamelijke gezondheid en verzorging, dagbesteding, sociaal netwerk, huiselijke relaties en maatschappelijke participatie.

### Wlz GGZ-Wonen

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

## 6.2 Woonwensen en woonvormen

### Woonwensen

#### Woning

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

### Zorg en ondersteuning

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

## 6.3 Vraaganalyse

Op basis van verschillende gegevens maken we een inschatting van het aantal mensen vanuit Neder Betuwe dat een indicatie heeft voor Beschermd Wonen (Wmo + Wlz):

- Voor de omvang van de groep met een Wlz GGZ-Wonen indicatie in Neder Betuwe, is gebruik gemaakt van de CIZ-databank (peildatum: 1 januari 2023). Er waren in 2023 15 Wlz indicaties voor BW in Neder Betuwe.
- De precieze omvang van de groep mensen afkomstig vanuit Neder Betuwe met een Wmo indicatie Beschermd Wonen is niet bekend. Op basis van het aantal unieke aanmeldingen per gemeente in de regio, maken we een inschatting van het aantal mensen vanuit Neder Betuwe met een indicatie voor Beschermd Wonen Wmo.

De volgende tabel laat het aantal aanmeldingen van nieuwe cliënten zien per gemeente in de regio in 2023. In de regio waren er in totaal 435 nieuwe aanmeldingen. In Neder Betuwe waren dit er 10; dit is 2% van het totaal aantal aanmeldingen in de regio.

In de regio waren er in 2023 in totaal 976 unieke cliënten met een BW Wmo-indicatie. Wanneer we ervan uitgaan dat zo'n 2% afkomstig is vanuit Neder Betuwe, gaat dit om 22 personen.

Tabel 6.1: Aanmeldingen nieuwe cliënten per gemeente in de regio (2023)

Gemeente	Aanmeldingen nieuwe cliënten 2023	Aandeel indicaties tov regio	Inschatting totaal aantal indicaties Wmo
Berg en Dal	24	6%	54
Beuningen	14	3%	31
Buren	6	1%	13
Culemborg	15	3%	34
Druten	10	2%	22
Heumen	4	1%	9
Gennep	0	0%	0
Mook en Middelaar	7	2%	16
Neder-Betuwe	10	2%	22
Nijmegen	200	46%	449
Tiel	28	6%	63
West Betuwe	13	3%	29
West Maas en Waal	7	2%	16
Wijchen	32	7%	72
Buiten de regio	65	15%	146
<b>Totaal</b>	<b>435</b>	<b>100%</b>	<b>976</b>

Bron: Marap 2023 BW en MO 28-3-2024, bewerking Companen.

Vanuit Neder Betuwe hadden in 2023 dus 37 mensen een indicatie voor Beschermd wonen: 15 een Wlz-indicatie en 22 een Wmo-indicatie. Bij de BW Wmo-indicaties wordt een onderscheid gemaakt naar BW Verblijf en BW Thuis. Centrumgemeente Nijmegen heeft aangegeven dat momenteel in de regio gemiddeld 53% van de indicaties BW Verblijf is en 47% BW Thuis. Passen we dit

toe op Neder Betuwe, dan komen we uit op een gewenste verdeling van 12 BW Verblijf en 10 BW Thuis indicaties.

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

Tabel 6.2: Basisprognose vraag naar BW, 2023 - 2040

	2023	2030	2035	2040
BW – Wmo: Verblijf	12	13	13	14
BW – Wmo: Thuis	10	11	11	11
BW – Wlz*	15	15	15	15
<b>Totaal</b>	<b>37</b>	<b>39</b>	<b>39</b>	<b>40</b>

Bron: Marap 2023 BW en MO 28-3-2024; CIZ databank, bewerking Companen (2024)

\* afgerond op 5-tallen

#### *Huidige aantal cliënten die in de gemeente verblijven*

Hoewel er naar schatting zo'n 22 personen met een BW Wmo-indicatie afkomstig zijn vanuit Neder Betuwe, biedt de gemeente momenteel verblijf aan minder BW Wmo-cliënten: 9 personen met een BW – Verblijf indicatie en 6 personen met een BW – Thuis indicatie.

Tabel 6.3: Aantal BW Wmo-cliënten met een verblijf in de gemeente, Q4 2023

	Aantal cliënten
BW - Verblijf	9
BW - Thuis	6
<b>Totaal</b>	<b>15</b>

Bron: Marap 2023 BW en MO 28-3-2024

Dit wijst erop dat de mensen met een BW indicatie vanuit Neder Betuwe in de regio gehuisvest worden, om hun BW Wmo-indicatie te verzilveren.

#### **Trends en ontwikkelingen**

- In de regio is het aandeel indicaties Beschermd Thuis in de afgelopen jaren redelijk stabiel gebleven. Nijmegen ziet als enige gemeente een groei in de afgelopen jaren in het aandeel indicaties voor Beschermd Thuis. Gemiddeld is in de regio momenteel 53% van de Wmo-indicaties BW Verblijf en 47% BW Thuis. Het is de ambitie om in gemeenten die nu een kleiner aandeel BW Thuis indicaties hebben, toe te groeien naar die 47% (Regioplan Beschermd Wonen, 2021). Tijdens de sessie met stakeholders zijn enkele aandachtspunten bij deze trend genoemd.
  - De uitgestrektheid van de regio maakt dat de verschuiving naar Beschermd Thuis druk uitoefent op de leverbaarheid van de zorg.
  - Voor een succesvolle transitie naar Beschermd Thuis zijn adequate basisvoorzieningen noodzakelijk. Er moet voldoende infrastructuur en ondersteuning beschikbaar zijn om te voldoen aan de behoeften van de doelgroep in hun eigen woonomgeving.
- Een andere ambitie van de regio is om het aanbod aan intramurale plekken voor Beschermd Wonen meer evenredig te spreiden (Regioplan Beschermd Wonen, 2021). In de regio hebben Tiel en Nijmegen relatief veel intramuraal aanbod, terwijl de andere gemeenten in de regio over relatief minder aanbod beschikken. De ambitie is om het aanbod in Tiel en Nijmegen te behouden en om het intramurale aanbod uit te breiden in de regiogemeenten.

## 6.4 Aanbodanalyse BW

Companen heeft onder aanbieders een inventarisatie gedaan naar het aanbod aan Beschermd Wonen. In totaal zijn er 18-33 plekken in geclusterde woonvormen in beeld gebracht voor mensen in Beschermd Wonen in Neder-Betuwe.

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

Zorgaanbieder	Beschermd Wonen intramuraal
Albero	0-15*
Eleos	18
Evitaa	0
<b>Totaal</b>	<b>18-33*</b>

Bron: Aanbodinventarisatie onder zorgaanbieders.

\*Albero biedt 15 Beschermd Wonen plekken in Neder-Betuwe voor personen met een VG- of BW-indicatie. Er wordt geen onderscheid gemaakt tussen de indicaties, dus de plekken zijn inwisselbaar beschikbaar voor beide groepen. Omdat de verhouding van personen met een BW-indicatie en VG-indicatie op locatie veranderlijk is, kan geen assumptie worden toegepast van het aandeel plekken dat voor de BW-doelgroep kan worden geteld. Daarom is in deze tellingen een bandbreedte aangehouden van geen van de plekken tot alle plekken.

## 6.5 De huisvestingsopgave: match tussen vraag en aanbod

De huidige behoefte aan intramuraal Beschermd Wonen van mensen uit Neder-Betuwe komt uit op 27 plekken: van 12 personen met een Wmo BW – Verblijf indicatie en 15 personen met een BW – Wlz indicatie.

Hoewel het huidige aanbod (18-33 plekken) in principe voldoende lijkt, bestaat er een kwalitatieve mismatch tussen de beschikbare plekken en de specifieke doelgroepen die ze gebruiken. In hoofdstuk 5 wordt aangegeven dat er een tekort is aan plekken voor de doelgroep VG, waardoor we er niet vanuit kunnen gaan dat het maximale aanbod van 33 plekken beschikbaar is voor BW. Als we uitgaan van het minimale aanbod van 18 plekken voor de doelgroep BW, is er een tekort van 10 woningen.

### Uitstroom vanuit Beschermd Wonen

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

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

- Startpunt is de groep die op enig moment een BW – Wmo Verblijf of BW Wmo – Thuis indicatie heeft. BW voor de Wlz-groep is in principe niet bedoeld als tijdelijke voorziening, en daarom niet gericht op uitstroom. Het komt slechts een enkele keer voor dat iemand uitstroomt vanuit BW-Wlz richting zelfstandig wonen met ambulante begeleiding.
- De gemiddelde verblijfsduur van 3,4 jaar in Beschermd Wonen Wmo is gehanteerd (Bron: Marap 2023 BW en MO 28-3-2024).

Momenteel verblijven er binnen de gemeente meer personen met een BW-Wmo indicatie dan het aantal geregistreerde BW-Wmo indicaties specifiek voor Neder-Betuwe. De uitstroom van mensen met een Beschermd Wonen (BW) - Wmo indicatie in Neder-Betuwe kan op twee manieren worden benaderd, wat leidt tot twee verschillende scenario's:

**Scenario 1: Uitstroom gebaseerd op herkomst.** In dit scenario wordt gekeken naar de 22 personen die oorspronkelijk uit de gemeente Neder Betuwe komen en een BW-Wmo indicatie hebben. Het is echter onzeker of deze mensen daadwerkelijk in de gemeente verblijven.

**Totale uitstroom: 22 / 3,4 = 7 uitstromers**

**Scenario 2: Uitstroom gebaseerd op verblijf.** Dit scenario gaat uit van het daadwerkelijke aantal mensen met een BW-Wmo indicatie die in Neder Betuwe verblijven; dit zijn er 15. Dit aantal is lager dan de 27 personen uit scenario 1, omdat de gemeente minder personen met een BW-Wmo indicatie huisvest dan er oorspronkelijk uit de gemeente zelf komen.

**Totale uitstroom: 15 / 3,4 = 4 tot 5 uitstromers**

Bij een gelijkblijvende omvang van de BW-Wmo-groep leidt bovenstaande tot de verwachting van een gemiddelde uitstroom in Neder Betuwe van ongeveer **4 tot 7** personen – afhankelijk van of je kijkt naar de verblijfcijfers of de herkomstcijfers (tabel 6.5).

Centrumgemeente Nijmegen heeft informatie aangeleverd over de uitstroom/doorstroomrichting in de regio:

**Uitstroom naar:**

Reguliere woning:	75%
Beschermd Wonen GGZ-W (Wlz):	10%
Maatschappelijke Opvang:	5%
Onbekend:	10%

Van alle uitstromers uit Wmo Beschermd Wonen doet niet iedereen beroep op een reguliere woning. Ongeveer 80% van de uitstromers uit BW Wmo – Thuis

woont al vanaf hun instroom in een reguliere woning en behoudt deze bij uitstroom. De resterende 20% komt uit een geclusterde tussenvoorziening en heeft bij uitstroom een reguliere woning nodig. Wat betreft BW – Wmo Verblijf, stroomt circa 20% van de cliënten direct uit naar een reguliere woning. De overige cliënten maken de overstap naar Beschermd Thuis (50-60%), waar zij een reguliere woning krijgen toegewezen, of, in geval van verslechtering van hun situatie, een indicatie voor Beschermd Wonen onder de Wet langdurige zorg (Wlz) (10-15%).

Tabel 6.4: Uitstroom BW Wmo in de gemeente Neder Betuwe, 2023

	Aantal personen in 2023	Totale uitstroom	Waarvan uitstroom naar reguliere woning	Waarvan uitstroom naar BW – Wlz
<b>Herkomst gemeente</b>	<b>22</b>	<b>7</b>	<b>4</b>	<b>1</b>
<i>Beschermd Wonen</i>	12	4	3	1
<i>Beschermd Thuis</i>	10	3	1*	0
<b>Verblijf in de gemeente</b>	<b>15</b>	<b>4 tot 5</b>	<b>2 tot 3</b>	<b>0 tot 1</b>
<i>Beschermd Wonen</i>	9	3	2	0 tot 1
<i>Beschermd Thuis</i>	6	2	0 tot 1*	0

Bron: Marap 2023 BW en MO 28-3-2024; CIZ databank, bewerking Companen (2024)

\* Het betreft hierbij de totale vraag naar een reguliere woning. 80% van de personen die uit BT stromen heeft al een zelfstandige woning toegewezen gekregen bij instroom en behoudt deze woning na uitstroom. De overige 20% stroomt uit een tussenvoorziening (geclusterd wonen) en doet bij uitstroom wel een beroep op een reguliere woning.

Bij een totale uitstroom van 4 tot 7 personen, hebben zo'n 2 tot 4 personen behoefte aan een reguliere woning (tabel 6.5). Bij een gelijkblijvende uitstroom betekent dit een jaarlijkse behoefte aan **2 tot 4 reguliere woningen** in Neder Betuwe.

## 7 Kwetsbare jongeren

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

### 7.1 Doelgroep en context

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

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

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

### 7.2 Vraaganalyse

#### Jeugdzorgplekken

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

Op 1 januari 2022 is het woonplaatsbeginsel in de Jeugdwet veranderd. In de nieuwe definitie ligt de verantwoordelijkheid voor jeugdhulp met verblijf bij de gemeente waar de jeugdige onmiddellijk voorafgaande aan zijn verblijf zijn woonadres had (woonplaatsbeginsel). Op peildatum 1 januari 2023 maakten 7 jongeren uit Neder-Betuwe gebruik van een vorm van jeugdhulp met verblijf. Het kan echter zijn dat deze jongeren gedurende hun jeugdzorgtraject mogelijk niet allemaal wonen in de gemeente.

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

Woonvorm	0 - 4 jaar	5 - 9 jaar	10 - 14 jaar	15 - 16 jaar	17+ jaar	Totaal
Gezinshuis			1		1	2
Wonen zelfstandigheid					1	1
Pleegzorg				2		2
Jeugdhulp met verblijf inclusief behandeling					2	2
<b>Totaal</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1</b>	<b>2</b>	<b>4</b>	<b>7</b>

Bron: Registratie Jeugdwet gemeente Neder-Betuwe (2023).

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

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

Woonvorm	2023	2025	2030	2035	2040
Gezinshuis	2	2	2	2	2
Wonen zelfstandigheid	1	1	1	1	1
Pleegzorg	2	2	2	2	2
Jeugdhulp met verblijf inclusief behandeling	2	2	2	2	2
<b>Totaal</b>	<b>7</b>	<b>7</b>	<b>7</b>	<b>7</b>	<b>7</b>

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

### Uitstroom vanuit Jeugdzorg

Voor een groot deel gaat het binnen de jeugdhulp met verblijf om zorg aan relatief jonge kinderen. Voor hen is een vraag naar eigen woonruimte voorlopig niet aan de orde. Om een inschatting te kunnen maken van het aantal jongeren dat op jaarbasis uitstroomt vanuit jeugdzorg met verblijf, richten we ons op de jongeren in de uitstroomleeftijd van 15 tot 17 jaar in jeugdhulp met verblijf. Begin 2023 gaat dit voor Neder-Betuwe om 2 jongeren. Rekening houdend met

verlengde jeugdzorg en uitstroom elders, schatten we in dat er jaarlijks 1 jongere uitstroomt in Neder-Betuwe.

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

Tijdens een werksessie met aanbieders is gesproken over de woonbehoeften van uitstromende jongeren. Hierbij is aangegeven dat Jongeren vaak gefaseerd uit de jeugdzorg stromen, waarbij ze stap voor stap overgaan naar meer zelfstandige woonvormen. Echter, de overstap naar volledig zelfstandige woonruimte wordt bemoeilijkt door een tekort aan geschikte huisvesting. Er is met name een specifiek tekort aan 1-persoons studio's. Verder wordt in de Hervormingsagenda Jeugd gewezen op het belang van het versterken van extramurale ondersteuning voor jongeren. Dit initiatief erkent de noodzaak om de ondersteuning buiten de muren van instellingen te vergroten. Binnen de woondeal wordt geadviseerd om afspraken te maken over ouderenhuisvesting en om andere aandachtsgroepen, waaronder uitstromende jongeren uit de jeugdzorg, hierin mee te nemen. Dit zou helpen om het aanbod van geschikte woonruimte te vergroten. Initiatieven zoals 'Kamers met Aandacht', waarbij jongeren tijdelijk bij een echtpaar of vrijwilligers wonen, en 'Kamers met Kansen', waarbij zelfstandig geclusterd wonende jongeren steun krijgen, worden aangedragen als waardevolle tussenvormen. Deze initiatieven bieden jongeren de kans om stapsgewijs te wennen aan zelfstandig wonen, terwijl ze nog steeds kunnen rekenen op een vorm van ondersteuning.

In overleg met de aanbieders hebben we de volgende aannames geformuleerd voor de uitstroomrichting: 40% uitstroom naar zelfstandig wonen (eventueel met ambulante begeleiding), 30% uitstroom naar geclusterd wonen, 20% uitstroom naar Beschermd Wonen en 10% naar verlengde jeugdzorg.

Bij het huidige aantal jongeren in jeugdzorg met verblijf is een jaarlijkse uitstroom te verwachten van 1 jeugdige. Verdeeld naar uitstroomrichting leidt dat tot de volgende aantallen per woonvorm:

Tabel 7.3 Jaarlijkse uitstroom vanuit jeugdzorg met verblijf

Uitstroom naar	
Zelfstandig wonen	0 tot 1
Tussenvorm (geclusterd met begeleiding)	0 tot 1
Beschermd Wonen/Wlz	0 tot 1
Verlengde jeugdzorg	0 tot 1
<b>Totaal</b>	<b>1</b>

Bij een gelijkblijvende omvang van de groep jongeren in jeugdzorg met verblijf, zal **jaarlijks 1 jongere/jongvolwassene uitstromen** naar zelfstandig wonen. Zij hebben behoefte aan een kleine, goedkope woning of studio. Daarnaast is er op jaarbasis 1 jongere die behoefte heeft aan een 'tussenvorm'.

## 8 Uitstromers uit instellingen

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

### 8.1 Behoeftte aan woonruimte voor uitstromers

#### Uitstroom vanuit Beschermd Wonen

In hoofdstuk 6 lieten we zien dat bij het huidige aantal BW-plekken een jaarlijkse uitstroom vanuit Beschermd Wonen Wmo te verwachten is van ongeveer **4 tot 7 personen per jaar**. Daarnaast komt het in een enkel geval voor dat mensen met een BW-Wlz-indicatie uitstromen richting zelfstandig wonen. Van de uitstromers heeft ongeveer **2 tot 4 personen** behoefte aan een **reguliere woning**, meestal met ambulante begeleiding.

#### Uitstroom vanuit Jeugdzorg

In hoofdstuk 7 lieten we zien dat bij het huidige aantal jongeren in jeugdzorg met verblijf, een jaarlijkse uitstroom te verwachten is van **1 persoon**, waarvan circa **1 jongere/jongvolwassene** uitstroomt naar **zelfstandig wonen**.

#### Uitstroom vanuit Maatschappelijke Opvang

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

'economische daklozen': mensen die na een scheiding of faillissement de huidige woning niet meer kunnen betalen maar ook niet terecht kunnen op de huidige woningmarkt omdat de huren te hoog zijn.

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

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

De verantwoordelijkheid voor het bieden van Maatschappelijke Opvang is belegd bij centrumgemeenten. In de regio Rivierenland en Rijk van Nijmegen vervult de gemeente Nijmegen deze taak voor de eigen gemeente en de omliggende gemeenten, waaronder Neder-Betuwe. In de regio zijn **eerste opvanglocaties**, deze zijn laagdrempelig en met verblijf zonder indicatie. Voor de eerste opvang kunnen mensen terecht in Nijmegen en Tiel. Daarnaast zijn er **maatwerkvoorzieningen**: een opvangvoorziening waar op basis van het advies van de CTMO een beschikking wordt afgegeven. Maatwerkvoorzieningen zijn er in Nijmegen, Tiel, Culemborg en Nederasselt. Naast deze reguliere opvang wordt gedurende het winterseizoen (1 november tot 1 april) ook **winteropvang** geboden in Nijmegen en Tiel.

Cijfers van CTMO laten zien dat in 2023 **7 personen** vanuit Neder-Betuwe zich hebben gemeld bij een locatie voor de **eerste opvang**. CTMO voert vervolgens een screening uit om te bepalen wat het meest kansrijke traject is voor de desbetreffende persoon. Over het algemeen komen de meeste personen terecht in de eerste opvang of een maatwerkvoorziening, maar een deel kan bijvoorbeeld ook een bijzondere woonvorm (met of zonder ambulante begeleiding) toegewezen krijgen, naar een andere regio doorverwezen worden of niet rechthebbend zijn voor eerste opvang. Hoeveel van deze 3 personen uit Neder-Betuwe daadwerkelijk in een maatschappelijke opvangvoorziening in de regio hebben gezeten, is niet bekend. Dat maakt het lastig om te bepalen hoeveel mensen er bij hun stap richting zelfstandig wonen, woonruimte zullen zoeken in Neder-Betuwe. We schatten dat het gaat om **2-5 mensen** per jaar die vanuit de opvang willen uitstromen naar een **zelfstandige woning** in Neder-Betuwe.

### Totale jaarlijkse behoefte aan zelfstandige woonruimte voor aandachtsgroepen

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

Tabel 8.1: Totale verwachte behoefte aan reguliere woonruimte per jaar

Doelgroep	Behoeftte aan zelfstandige woonruimte
Uitstroom Beschermd Wonen	2 tot 4
Uitstroom Jeugdzorg met verblijf	1
Uitstroom Maatschappelijke opvang	2 tot 5
<b>Totaal</b>	<b>5 tot 10</b>

Bron: Woonzorgweter, bewerking Companen.

De totale vraag naar woonruimte voor uitstromers die zelfstandig kunnen wonen, al dan niet met ambulante begeleiding, zal in de komende jaren rond de **3-4 wooneenheden** per jaar liggen.

## 8.2 Woningaanbod voor uitstromers

### Mutaties in de sociale huur

Uitstromers doen een beroep op vrijkomende sociale huurwoningen. Over het algemeen zijn zij aangewezen op de goedkope of betaalbare voorraad. Het is daarom relevant om te kijken hoeveel betaalbare woningen er op jaarbasis beschikbaar komen (muteren) in de gemeente. Onderstaande tabel laat zien hoeveel betaalbare woningen zijn vrijgekomen in 2023.

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

Woningcorporatie	Aantal woningen in bezit corporaties	Mutaties 2023	Mutatiegraad 2023
Thius	1.122	Tot € 452: 3 € 452 tot € 647: 40	4 %

Bron: Aangeleverde gegevens corporaties.

In 2022 kwamen er bij Thius in totaal 3 huurwoningen met een huurprijs onder de kwaliteitskortingsgrens vrij (dit noemen we ‘goedkope’ woningen) en 40 woningen met een huurprijs die we kunnen kenschetsen als ‘betaalbaar’; in totaal 43 woningen.

Eerder zagen we dat er de komende jaren behoefte is aan zo’n 5 tot 10 zelfstandige wooneenheden per jaar om de uitstromers uit instellingen te huisvesten. Bij een gelijkblijvend aantal vrijkomende corporatiewoningen per jaar, betekent dit dat zo’n 12 tot 23 % van deze woningen nodig zijn om de uitstromers uit instellingen te huisvesten.

## 9 Statushouders

Statushouders zijn vluchtelingen die een verblijfsvergunning hebben gekregen, op grond waarvan ze in Nederland mogen blijven. Gemeenten in Nederland zijn verplicht om vluchtelingen die een verblijfsvergunning hebben gekregen passende woonruimte te bieden. Deze mensen worden door het COA gekoppeld aan gemeenten. Daarna is het de taak aan de gemeente om te zorgen voor een woning.

### Taakstelling: historie en prognose

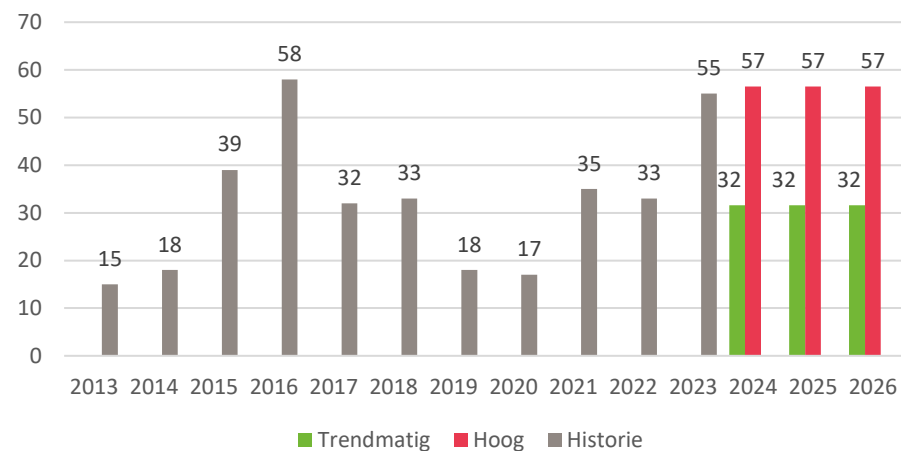
De minister van Justitie en Veiligheid maakt elk half jaar bekend hoeveel statushouders er in Nederland moeten worden gehuisvest. Het totaal aantal te huisvesten statushouders wordt naar rato van het aantal inwoners in de gemeenten over de gemeenten verdeeld; dit levert een 'taakstelling' per gemeente op.

De taakstelling voor statushouders fluctueert sterk, afhankelijk van het aantal vluchtelingen dat naar Nederland komt en een verblijfsvergunning krijgt. Dit is ook te zien in de terugblik in Figuur 9.1, waarin de taakstelling van de gemeente vanaf 2013 tot en met 2023 is weergegeven. Voor de toekomstige verwachte taakstelling hebben we twee scenario's uitgewerkt die zijn besproken tijdens de werksessies:

- Het trendmatige scenario gaat uit van een taakstelling die gelijk is aan het gemiddelde van de afgelopen 5 jaar.
- Het hoge scenario gaat uit van een gemiddelde taakstelling die gelijk staat aan die in de hoogste 2 jaren sinds 2013.

In deze prognoses is de voorsprong in huisvesting op 1 januari 2024 niet meegenomen en deze bedraagt 1 statushouder. De aanwezigen achten het hoge scenario het meest realistisch voor de toekomst.

Figuur 9.1: Terugblik en prognose taakstelling statushouders gemeente Neder-Betuwe



Bron: Overzicht huisvesting vergunninghouders 01-03-2024, bewerking Companen

Belangrijk om te vermelden is dat de huisvestingsopgave van statushouders richting de toekomst toe lastig te schatten is, omdat het aantal vluchtelingen dat naar Nederland komt afhankelijk is van veel factoren.

### Woningbehoefte

Om te bepalen hoeveel woningen er nodig zijn voor het huisvesten van statushouders, werken we – op verzoek van de aanwezigen tijdens de werksessies – met een gemiddelde huishoudensgrootte van 1 tot 2 personen. De tabel hieronder laat de woningbehoefte zien in het trendmatige scenario en het hoge scenario.

Tabel 9.1: Woningbehoefte statushouders gemeente Neder-Betuwe (afgerond op 5-tallen)

Woningbehoefte per jaar	Huishoudgrootte 2	Huishoudgrootte 1
Trendmatig scenario	16	32
Hoog scenario	29	57

Bron: Companen, 2024

Wanneer we uitgaan van het meest realistische scenario – scenario hoog – is de jaarlijkse woningbehoefte van statushouders in de gemeente zo’n 29 tot 58 woningen.

## Woonwensen

### Woning

Wat betreft de woonruimte om statushouders te huisvesten doen gemeenten vaak een beroep op de reguliere woningen in de sociale huurvoorraad. Maar het kan ook gaan om flexwoningen of gedeelde woningen. Om statushouders een geschikte reguliere woning aan te kunnen bieden, is het belangrijk dat de aangeboden woning past bij de gezinsgrootte.

### Ondersteuning

Er is vaak behoefte aan maatschappelijke begeleiding om een succesvolle integratie te bevorderen.

<sup>5</sup> Immigratie- en Naturalisatiedienst (IND). (2023). Migratieradar najaar 2023. <https://ind.nl/nl/documenten/11-2023/migratieradar-najaar-2023.pdf>

## Alleenstaande minderjarige vreemdelingen

Naast de wettelijke taakstelling is er in Neder-Betuwe een verplichting voor de opvang van 6 alleenstaande minderjarige vreemdelingen (AMV'ers). Een deel van de jongeren in jeugdzorg met verblijf bestaat uit alleenstaande minderjarige vreemdelingen. De verwachting is dat het aandeel minderjarige vreemdelingen in jeugdzorg met verblijf de komende jaren gaat toenemen.<sup>5</sup>

Wanneer alleenstaande minderjarige vreemdelingen uitstromen, zullen zij worden opgenomen in de factsheet als onderdeel van de uitstroom uit de jeugdhulp met verblijf. We hanteren hierbij dezelfde percentages voor de verschillende uitstroomrichtingen. Landelijk is 59% van de AMV'ers in de leeftijdscategorie 16-18 jaar.<sup>6</sup> Om een inschatting te maken van de jaarlijkse uitstroom (18+), delen we de leeftijdscategorie 16-18 jaar door drie. Dit komt uit op gemiddeld 1 AMV'er die beroep kan doen op een zelfstandige woonruimte of een tussenvoorziening als kamertraining.

<sup>6</sup> Centraal Bureau voor de Statistiek. (2024). Alleenstaande minderjarige vreemdeling; nationaliteit, geslacht en leeftijd [82045NED]. Geraadpleegd van <https://opendata.cbs.nl/statline/#/CBS/nl/dataset/82045NED/table>

## 10 Aandachtspunten voor de visie

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

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

### 10.1 Passende woonvormen voor verschillende groepen

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

In de gemeente Neder-Betuwe wordt een toename verwacht in het aantal ouderen en mensen met een zorgvraag die in reguliere woningen wonen. Het Rijksbeleid is er op gericht dat het aantal verpleeghuisplekken niet zal worden uitgebreid, gezien de tekorten aan zorgpersoneel en minder (financiële) middelen. Het aantal verpleegzorgplekken zal wel toenemen. Hierbij gaat het om zorggeschikte plekken waar de zorg extramuraal geleverd wordt. Parallel hieraan groeit de vraag naar zogenaamde 'tussenvormen' van wonen. Voor

ouderen betekent dit met name geclusterde woonvormen, waar zij onafhankelijk kunnen wonen maar desgewenst een beroep kunnen doen op zorg vanuit de Zorgverzekeringswet of een Volledig Pakket Thuis (Wlz).

Deze 'tussenvormen' zijn ook van belang voor degenen die uitstromen uit Beschermd Wonen of de Jeugdzorg. Denk bijvoorbeeld aan geclusterde woonvormen met begeleiding of tiny houses dichtbij zorgaanbieders, waar deze personen kunnen werken aan hun zelfstandigheid. Een adequaat aanbod van deze tussenwoonvormen kan de uitstroom uit instellingszorg bevorderen en de instroom in dergelijke zorg bij instellingen verminderen. Een belangrijk aandachtspunt bij deze woonvormen is het zorgen voor een geschikte groepssamenstelling om het "omzien naar elkaar" te versterken. Ook moet de begeleiding en het toezicht adequaat zijn om draagvlak in de wijk te behouden en te versterken.

Voor mensen die uitstromen uit Beschermd Wonen en Maatschappelijke Opvang is het hebben van een eigen plek essentieel. Dit biedt hen de stabiliteit, autonomie en privacy die nodig zijn om stappen te kunnen zetten richting herstel van een stabiele leefsituatie.

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

In Neder-Betuwe is er een groeiende behoefte aan betaalbare woningen, vooral voor personen die uitstromen uit zorginstellingen zoals Beschermd Wonen en Jeugdzorg. Het beschikbaar stellen van betaalbare woningen is voor deze groepen belangrijk om de overgang naar een zelfstandig en stabiel leven te faciliteren. Deze behoefte wordt versterkt door het landelijke programma 'Een Thuis voor Iedereen', waarin de minister van Volkshuisvesting streeft naar een verhoogd aantal sociale huurwoningen. Het doel is een meer evenwichtige verdeling van sociale huurwoningen over alle gemeenten, met een streefgetal van 30% in elke gemeente. Om de specifieke behoeften van uitstromers en

andere aandachtsgroepen te accommoderen.. Dit vereist een gecoördineerde aanpak, waarbij samenwerking met lokale woningcorporaties en zorginstellingen van groot belang is om de beschikbaarheid van geschikte en betaalbare woningen te garanderen.

### ***Woningen aanpassen***

In Neder-Betuwe wordt aandacht besteed aan het aanpassen van de woningvoorraad om tegemoet te komen aan de behoeften van mensen met een mobiliteitsbeperking. Dit maakt een belangrijk deel uit van de strategie om het zelfstandig wonen van ouderen en mensen met een beperking te ondersteunen en hun levenskwaliteit te verbeteren.

Goede informatievoorziening over de mogelijkheden voor woningaanpassing stimuleert inwoners om hun woning tijdig aan te passen. Deze proactieve benadering helpt niet alleen individuele inwoners om langer thuis te wonen, maar ondersteunt ook de gemeenschap door de druk op zorgvoorzieningen te verlagen. Tijdens de regionale en lokale werksessies is besproken dat de kosten voor woningaanpassingen via subsidies vanuit de Wmo gefinancierd kunnen worden, hoewel dit de gemeentelijke uitgaven kan verhogen. Veel gemeenten, waaronder Neder-Betuwe, overwegen daarom gesprekken aan te gaan over het verhuizen naar reeds aangepaste woningen als een meer kosteneffectieve en duurzame oplossing.

Deze aanpak vraagt om samenwerking tussen gemeenten, woningcorporaties en zorgverleners om een woonomgeving te ontwikkelen die toegankelijk is en ondersteuning biedt aan alle inwoners, ongeacht hun fysieke beperkingen.

### ***Doorstroom stimuleren***

In Neder-Betuwe wordt gewerkt aan het stimuleren van de doorstroom op de woningmarkt, met name onder ouderen. Het uitstellen van de beslissing om te

verhuizen naar een levensloopgeschikte woning komt vaak voor, wat soms tot moeilijke situaties leidt. Het bevorderen van bewustwording over tijdig nadenken over woonwensen bij verminderde mobiliteit en toenemende zorgbehoefte is een speerpunt van de gemeente.

De inzet van hulpmiddelen zoals een verhuiscoach of seniorenmakelaar kan ouderen helpen bij het maken van een weloverwogen beslissing over hun woonomgeving. Ook financiële instrumenten zoals een huurgewenningsbijdrage kunnen een positieve rol spelen bij het aanmoedigen van ouderen om naar een passender woning te verhuizen.

Veel mensen weten niet welke opties ze hebben. De wijk-GGZ is er om de eerste psychische problemen te signaleren en kan zo nodig mensen doorverwijzen naar professionals. Het doel van de WijkGGZ is om verdere escalatie van overlast en onveilige situaties in de wijk te beperken of te voorkomen. Daarnaast kan de WijkGGZ ook anderen aanleren om te signaleren wanneer het niet goed gaat met de mensen, zodat ze een signaalfunctie hebben naar het wijkteam. Er mag meer geïnformeerd worden over deze signaalfunctie van de WijkGGZ.

Doorstroming heeft niet alleen voordelen voor ouderen zelf, maar bevordert ook de beschikbaarheid van grotere gezinswoningen voor jongere generaties. Het creëren van voldoende aanbod van levensloopgeschikte en geclusterde woningen is fundamenteel voor deze strategie. Verder is variëteit in prijsklassen, locaties en woonconcepten belangrijk om goed aan te sluiten bij de diverse woonwensen van ouderen. Door deze variëteit aan te bieden, kan de gemeente flexibel inspelen op de behoeften van haar inwoners en tegelijkertijd de doorstroming op de woningmarkt faciliteren.

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

Het is van belang dat er voldoende levensloopgeschikte en geclusterde woningen beschikbaar zijn. Daarnaast is het noodzakelijk dat er variatie is in prijsklassen, locaties en woonvormen, om aan te sluiten bij de uiteenlopende wensen van ouderen.

Nieuwe woonvormen zoals 'hofjeswonen', waarbij ouderen of een mix van leeftijdsgroepen samenwonen en elkaar ondersteunen, winnen aan populariteit. Deze woonvormen spreken vaak meer aan dan traditionele seniorencomplexen en bevorderen gemeenschapszin en onderlinge hulp.

Er kan een mix gemaakt worden met ouderen zonder of met een lichte zorgvraag, maar ook een mix met andere leeftijdsgroepen en gezinnen. Dit vormt een gecombineerde woonvorm van mensen met en zonder zorgvraag, een zogenaamd woonleefconcept. Het voorzieningenniveau moet hier ook bij aansluiten, bijvoorbeeld door het creëren van ontmoetingsruimtes, te zorgen voor voldoende mobiliteit (bushaltes) en winkels. Dit sluit ook aan bij het idee dat mensen meer moeten worden uitgedaagd- om meer voor elkaar te betekenen. De zorgvraag van professionals en eenzaamheid kan hierdoor afnemen en dit is nodig gezien de tekorten aan zorgpersoneel.

Om de gewenste diversiteit te bereiken, wordt overwogen burgerinitiatieven of Collectief Particulier Opdrachtgeverschap (CPO)-projecten verder te stimuleren. Als bewoners zelf betrokken zijn bij het initiatief, is de bereidheid om te verhuizen vaak groter. Door een breed scala aan woonopties te bieden, kan Neder-Betuwe beter voldoen aan de behoeften van haar inwoners en zorgen voor een dynamische en flexibele woningmarkt die inspeelt op de levensfasen en voorkeuren van haar burgers.

### ***Woningtoewijzing***

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

Zorgvuldig wachtlijstbeheer en een zorgvuldige procedure voor matching en woningtoewijzing kan dit voorkomen. De gemeente streeft naar een efficiëntere toewijzing van woningen die reeds geschikt zijn of eenvoudig aangepast kunnen worden voor mensen met een mobiliteitsbeperking. Dit benadrukt de noodzaak om aangepaste woningen prioritair toe te wijzen aan diegenen die ze het meest nodig hebben om onnodige aanpassingen in de toekomst te voorkomen en de beschikbare middelen efficiënt te gebruiken.

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

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

In Neder-Betuwe is er aandacht voor het stellen van heldere eisen aan nieuwbouwprojecten om te verzekeren dat deze voldoen aan de behoeften van een brede groep inwoners, waaronder mensen met mobiliteitsbeperkingen. Nieuwe woningen dienen levensloopbestendig te zijn, met voorzieningen zoals gelijkvloerse plattegronden, waarin woonkamer, keuken, badkamer en slaapkamer toegankelijk zijn zonder drempels. Ook worden eisen gesteld aan draaicirkels voor rollators en het vermijden van drempels en trapjes om de mobiliteit binnen de woning te faciliteren. Deze bouwnormen strekken zich uit tot de directe woonomgeving, waarbij ook de toegankelijkheid van de infrastructuur en ondersteunende diensten een belangrijke rol speelt.

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

In de planvorming is er vaak veel aandacht voor sociale huur, maar het thema "zorg en wonen" is onderbelicht. Het is wenselijk om bij nieuwbouw naast het toetsingskader en de woonvisie goede handvatten te hebben om het plan te controleren op diverse facetten rondom leefbaarheid, wonen, zorg, toekomstbestendigheid, langdurig thuis wonen, gezondheid, ontmoeten, duurzaamheid, groen, biodiversiteit, luchtkwaliteit, waterkwaliteit, veiligheid, mobiliteit, inclusiviteit en meer. Een mogelijke oplossing is de introductie van een checklist om te controleren of over alle aspecten goed is nagedacht. Het betrekken van de GGD bij planvorming kan bijdragen aan een holistische benadering van deze onderwerpen. Daarnaast kan de benadering Positieve

Gezondheid worden gebruikt om integrale plannen te ontwikkelen die bijdragen aan het welzijn van de bewoners.

## 10.2 Beschikbaarheid van zorg

Op dit moment werkt 1 op de 7 mensen in Nederland in de zorg. Als de inrichting van de zorg zo blijft als nu dan moet dat in 2035 - vanwege de vergrijzing - zijn toegenomen tot 1 op de 4. Dat is niet realistisch; op dit moment is er al een groot tekort aan personeel in de zorg. In het Programma Wonen en Zorg voor Ouderen (WOZO) roept minister Helder daarom op tot een andere blik op de zorg voor ouderen: 'zelf als het kan, thuis als het kan en digitaal als het kan'<sup>7</sup>. Daarmee bouwt ze voort op een ontwikkeling die al langer gaande is, waarbij ouderen steeds langer zelfstandig blijven wonen en alleen als de zorgvraag dat echt noodzakelijk maakt, naar een zorggeschikte woning of verpleeghuis gaan. 'Omzien naar elkaar' wordt steeds belangrijker aangezien niet elke ondersteuningsvraag meer door professionele zorgverleners kan worden ingevuld. Samenwerking met opleidingen en het aanpakken van het personeelstekort in grotere gebieden kan de concurrentie en de zorglevering verbeteren. In regio Rivierenland is een coalitie gevormd, Rivierenland samen beter, om gezamenlijk het toekomstig personeelstekort in de zorg aan te pakken.

### *Clustering*

Clustering van zorgvragers helpt om de zorg efficiënt te kunnen leveren. Als ouderen met een zorgvraag dicht bij elkaar wonen (bijvoorbeeld in geclusterde woonvormen), dan is zorgpersoneel minder tijd kwijt aan reizen. Geclusterd wonen helpt ook tegen eenzaamheid bij ouderen en kan het

---

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

‘omzien naar elkaar’ bevorderen - waardoor het beroep op professionele zorg wordt verminderd.

In de zorg moeten we met minder mensen meer zorg leveren. Kleinschalige woonvormen bestaan, maar door het ontbreken van contracten met artsen schiet de zorg tekort. Bij geclusterd wonen is het van belang de zorg hiervoor goed in te regelen. Buiten het verzorgingshuis moet er rondom woonvormen zorg beschikbaar zijn. Het is niet haalbaar om alle zorg bij de huisarts neer te leggen; een verpleegarts is essentieel. Het zorgkantoor wil geen uitbreiding van verpleeghuiszorg, dus specialistische zorg moet worden geregeld. Naast contractuele afspraken moet bij het afwegingskader ook de uitvoering van het zorgplan worden gewaarborgd.

Huisartsenpraktijken kunnen verpleeghuiszorg niet overnemen vanwege de benodigde specialisatie en de noodzaak voor direct ingrijpen in spoedgevallen. Administratieve hindernissen in de zorg kunnen worden weggenomen om de zorg in de buurt niet te belemmeren. Huisartsen kunnen vroegtijdig bij bouwprojecten worden betrokken om de benodigde zorgvoorzieningen in kaart te brengen. Inzetten op welzijn kan de zorgbehoefte verminderen. Initiatieven zoals wijkbuurtkamers en huiskamers helpen om de zorgvraag uit te stellen. Het is belangrijk te erkennen dat niet alle problemen met zorg opgelost kunnen worden en dat er grenzen zijn aan wat zorg kan bereiken. De focus moet liggen op positieve gezondheid. Het stimuleren van ouderen om mobiel te blijven en te wandelen kan de behoefte aan zorg verminderen. Bewustwordingsprogramma's en toegankelijke routes zijn essentieel om mensen actief te houden.

### ***Zorgtechnologie***

Technologie kan een waardevol instrument zijn waardoor ouderen gemakkelijker thuis kunnen blijven wonen en hun zelfredzaamheid toeneemt,

maar technologie is geen vervanging van de menselijke zorg of ontmoeting. Eenzaamheid en verwaarlozing komen niet in beeld met alleen technologie en de ordelijkheid van iemands huis komt ook niet in beeld. Door personeelstekorten gaan we meer met technologie doen, en daarom is een sterke sociale basis van belang. Door technologie vooral te gebruiken voor ouderen met een minder complexe zorgvraag, ontstaat meer ruimte om te besteden aan ouderen met een zware zorgvraag.

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

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

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

In een uitgestrekt gebied als Neder-Betuwe is samenwerking tussen zorgaanbieders essentieel om efficiënte zorgroutes te realiseren. Op dit moment is er al één centraal aanmeldpunt, maar de zoektocht naar verbinding is nog steeds gaande. Echter, concentratie van zorg kan ook leiden tot problemen en druk op huisartsen.

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

Doordat mensen steeds langer thuis wonen, is er landelijk een groeiende behoefte aan plekken waar mensen ‘tijdelijke zorg’ kunnen ont-

vangen - bijvoorbeeld als zij na een ziekenhuisopname niet meteen terug naar huis kunnen. Dit kan bijvoorbeeld in een zorghotel worden geboden, maar ook in plekken in een zorggeschikte woning die voor dit doel worden vrijgehouden. Zorgaanbieders zien ook een groeiende behoefte aan plekken waar ouderen met een zorgvraag tijdelijk kunnen verblijven, om zo hun mantelzorgers op adem te laten komen (respijtzorg).

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

In het regioplan Beschermd Wonen 2021 wordt de noodzaak voor de ontwikkeling en uitbreiding van Beschermd Thuis benadrukt. Kwetsbare inwoners kunnen hierdoor zelfstandig wonen en deel uitmaken van de samenleving. Voor degenen die dit nodig hebben, blijven Beschermd Wonen en opvang als vangnet beschikbaar. Het succes van deze verandering hangt voor een belangrijk deel af van de randvoorwaarde dat er voldoende woningen beschikbaar zijn. Daarnaast is de regionale spreiding van BW-cliënten van belang, wat betekent dat er in Neder-Betuwe een uitbreiding van intramurale BW-plekken nodig is.

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

### **10.3 Ondersteunen van 'omzien naar elkaar'**

Het is belangrijk om oog te hebben voor het welzijn, zingevingsvraagstukken en het voorkomen van eenzaamheid onder ouderen en andere zorgvragers. 'Omzien naar elkaar' wordt steeds belangrijker, aangezien niet elke ondersteuningsvraag meer door professionele zorgverleners kan worden ingevuld. Dit gaat niet overal en altijd vanzelf. Het begint ermee dat inwoners elkaar kennen, elkaar ontmoeten en weten waar ze een ander mee kunnen helpen. Belangrijk hierbij zijn mogelijkheden voor ontmoeten nabij de woning.

Opbouwwerk kan bijdragen aan gemeenschapsvorming. Projecten voor 'gemengd wonen', waarbij mensen met en zonder zorgvraag bij elkaar wonen, bieden kansen om het omzien naar elkaar te versterken en draagt bij aan ieders welzijn en gezondheid. Door hier op in te zetten zullen ouderen langer vitaal blijven en kunnen zij hun (zware) zorgvraag uitstellen.

Er is nagedacht over het gebruik van bestaande gebouwen voor ontmoetingsfuncties. Essentiële aspecten hierbij zijn ruimte, toegankelijkheid en service op deze locaties. Besproken locaties voor ontmoetingsplekken zijn onder andere kerken, bibliotheken, bestaande horecabedrijven, scholen, gymzalen, buurthuizen en de openbare buitenruimte. Een goed voorbeeld is een ontmoetingsplek in een bibliotheek waar ook koffie wordt aangeboden, wat ouderen de mogelijkheid biedt om elkaar te ontmoeten en hulp te krijgen bij digitale middelen. Andere voorbeelden zijn beweegtuinten, Huis in de Buurt en het Densenhuis in Culemborg. De Hema fungeert ook als ontmoetingsplaats door de lage prijs voor koffie en de toegankelijkheid. De stadsboerderij trekt dagelijks vele bezoekers, jong en oud, en sommige kerken in Neder-Betuwe organiseren doordeweeks diverse activiteiten.

Service, toegankelijkheid en betaalbaarheid zijn belangrijke factoren om mensen naar ontmoetingsplekken te trekken. Kerken kunnen een belangrijke partner zijn bij het realiseren van ontmoetingsplekken. Ontmoetingscafés in woon-zorgcomplexen spelen een belangrijke rol en moeten behouden blijven. Het beheer en de organisatie van activiteiten en ontmoetingsplekken zijn essentieel voor langdurig succes. Gemeentelijke begeleiding en financiering zijn noodzakelijk om initiatieven te ondersteunen. Een suggestie is om via Het Zorgkantoor financiering te verkrijgen voor een coördinator van een ontmoetingsruimte. Initiatieven moeten goed worden vastgelegd en het gezamenlijke belang dienen.

Schaamte om hulp te vragen verdient aandacht, waarbij WhatsApp-steunpunten kunnen ondersteunen. Sociale cohesie kan worden bevorderd door ouderen en jongeren meer te mengen in de bewoning, zoals in het Plan in Dodewaard waar mensen met verschillende zorgvragen samenwonen. Een andere mogelijkheid is een woonvorm waar jongere studenten in een zorgopleiding samenwonen met uitstromers uit de jeugdzorg.

#### ***Inzet op gezondheid***

Door preventief meer in te zetten op gezondheid, kunnen we ervoor zorgen dat er in de toekomst minder zorg nodig is en dat deze dus betaalbaar en toegankelijk blijft. Partners gaven tijdens de werksessie aan dat er kansen liggen om meer preventief aanwezig te zijn in de wijken en kernen, zodat inwoners weten waar ze terecht kunnen met een hulpvraag of weten wat er al aangeboden wordt in de gemeente (bijvoorbeeld als het gaat om dagbesteding). Het idee is dat gezondheid een vanzelfsprekendheid moet zijn; een basisprincipe voor de inrichting van de samenleving. Het huidige systeem is gericht op het repareren van ziekte, terwijl de structurele organisatiekracht om mensen gezonder te maken en te houden, ontbreekt.

Het thema “Gezond op eigen wijze” kwam aan bod tijdens de werksessie. Deze non-profit organisatie in Neder-Betuwe streeft naar een gezondere bevolking met de pijlers gezonde voeding, sport en bewegen, en mentale gezondheid. Het Lokaal Akkoord Gezond op eigen wijze biedt uitvoeringsbudget voor activiteiten die aansluiten bij deze doelen, zoals sportevenementen of workshops over gezonde voeding en mentale gezondheid.

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

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

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

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

Zowel mantelzorgpotentieel als daadwerkelijk zorgpersoneel neemt af in Neder-Betuwe. Het is daarom erg belangrijk om zorgverlening toegankelijk te maken en het draagvlak ervoor te vergroten. Dit kan door verschillende insteken, zoals samenwerking. De grootste groep bewoners blijft op dit moment in de reguliere woning wonen. Daarom wordt er ook gesproken over de mogelijkheden van mantelzorgunits. Die kunnen nu vergunningsvrij worden

aangevraagd. Wanneer het geen mantelzorgwoning meer is, moeten de nutsvoorzieningen er wel uit. Het concept van pre-mantelzorgwoningen onderzoekt de gemeente binnen het college.

## 10.4 Een geschikte woonomgeving en sociale basis

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

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

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

## Bijlage 1: Aanbodoverzicht

### Ouderen

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

(Zorg)aanbieder	Locatie	Plaats	Zorggeschikt somatiek (SOM)	Zorggeschikt psychogeriatric (PG)	Zorggeschikt totaal	Geclusterd wonen voor ouderen
Zorgcentrum De Betuwe	Huize Appelburg	Dodewaard		16	16	
Zorgcentrum De Betuwe	Elim	Ochten	37	22	59	
Het Anker	Zorgcentrum Het Anker	Kesteren	50	34	84	
Het Anker	Zorgcentrum Avondrust	Opheusden		14	14	
De Betuwehof Zorg	Betuwehof	Opheusden	8	8	16	
Thius	A.C.W. Staringhof	Kesteren				6
Thius	Arnoldus Jacobsstraat	Ochten				14
Thius	Arnoldus Jacobsstraat	Ochten				36
Thius	Beusichemstraat	Ochten				4
Thius	Craaienhof	Kesteren				14
Thius	Craaienhof	Kesteren				10
Thius	Dalwagenseweg	Opheusden				20
Thius	De Rouwaer	Ochten				5
Thius	Dokter G van Empelstraat	Opheusden				21
Thius	Domineesakker	Ochten				5
Thius	Elzenstraat	Ochten				6
Thius	Elzenstraat	Opheusden				5
Thius	Europaplein	Opheusden				13
Thius	Fructuslaan	Dodewaard				8
Thius	Goudenregenstraat	Ochten				10
Thius	Groenendaal	Kesteren				6
Thius	Het Heufke	Ochten				8

Thius	Jan Tooropstraat	Kesteren		5
Thius	Joost van den Vondelstraat	Kesteren		18
Thius	Kerkstraat	Ochten		8
Thius	Klaverhof	Kesteren		8
Thius	Lindenhof	Dodewaard		3
Thius	Lindenlaan	Dodewaard		2
Thius	Paaswei	Ochten		5
Thius	Prinsenhof	Kesteren		5
Thius	Prunusstraat	Ochten		6
Thius	Steegakker	Dodewaard		10
Thius	Steegakker	Dodewaard		12
Thius	Vinkenpark	Dodewaard		3
Thius	Westeinde	Kesteren		6
Thius	Wethouder Staalplein	Ochten		16
Thius	Wielewaalhof	Dodewaard		7
Habion	De Veilinghof	Kesteren		68
Woonzorg Nederland	Elim Flat	Ochten		18
Woonzorg Nederland	Elim 10 woningen	Ochten		10
Woonzorg Nederland	Elim Bartus vd walstraat	Ochten		6
Woonzorg Nederland	Elim 7 woningen	Ochten		7
<b>Totaal</b>			<b>189</b>	<b>414</b>

### Mensen met een verstandelijke beperking

Zorgaanbieder	Locatie	Plaats	Groepswonen/Geclusterd wonen	Gespikkeld wonen
Albero	De Berk	Ochten	15*	
De Schutse	Wonen Kesteren	Kesteren	84	
De Schutse	De Linde Opheusden	Opheusden	24	

### Mensen met een psychische kwetsbaarheid

Zorgaanbieder	Locatie	Plaats	Beschermd Wonen Intramuraal	Beschermd THuis
Albero	De Berk	Ochten	15*	
Eleos	Espalier	Kesteren	18	
Evitaa	Leefgemeenschap Dodewaard	Dodewaard		3

\*Albero biedt 15 Beschermd Wonen plekken in Neder-Betuwe voor personen met een VG- of BW-indicatie. Er wordt geen onderscheid gemaakt tussen de indicaties, dus de plekken zijn inwisselbaar beschikbaar voor beide groepen. Omdat de verhouding van personen met een BW-indicatie en VG-indicatie op locatie veranderlijk is, kan geen assumptie worden toegepast van het aandeel plekken dat per doelgroep kan worden geteld. Daarom is in deze tellingen het volledige aantal plekken voor beide groepen meegeteld. Dit leidt tot een (kleine) overschatting van het totaal aantal plekken in Neder-Betuwe.

## Bijlage 2: De Doorzonscan

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

### Geschikte woning

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

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

### Potentieel geschikte woning

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

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

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

### Niet-geschikte woning

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

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

## Bijlage 3: Afkortingen en begrippen

- **BW:** Beschermd Wonen (GGZ). Wonen in een accommodatie van een instelling met daarbij behorend toezicht en begeleiding.
- **GGZ-W:** Geestelijke Gezondheidszorg Wonen verwijst naar de zorgverlening binnen de Wet langdurige zorg (Wlz) voor cliënten met een psychische stoornis, die intensieve zorg of toezicht dichtbij nodig hebben.
- **GGZ-B:** Geestelijke Gezondheidszorg met Beschermd wonen. Het betreft mensen met psychische aandoeningen na 3 jaar intensieve behandeling vanuit de zorgverzekeringswet verlengt met intensieve begeleiding en een veilige, gestructureerde woonomgeving, waar continue zorg en ondersteuning vanuit de Wlz beschikbaar zijn om hun stabiliteit en herstel te ondersteunen.
- **Extramuralisering:** het streven om buiten de muren van een zorginstelling gelijkwaardige zorg te bieden, bijvoorbeeld in de eigen woning.
- **Levensloopgeschikt woning:** een zelfstandig woning die geschikt is (of eenvoudig geschikt te maken is) voor bewoning tot op hoge leeftijd, ook in het geval fysieke beperkingen of chronische ziekten van bewoners. Op de volgende pagina in het groene kader is definitie van levensloopgeschikte woning verder gespecificeerd.
- **MPT:** Modulair Pakket Thuis. Verstrekkingvorm Zorg in Natura: een deelverstrekking die kan worden gecombineerd met het PGB.
- **PGB:** Persoonsgebonden budget: een verstrekkingvorm in de Wet langdurige zorg en Wmo waarbij de cliënt of diens vertegenwoordiger het budget beheert.
- **PG:** Psychogeriatric. Aandoeningen die gepaard gaan met beperkingen van de geestelijke vermogens (psycho) op hogere leeftijd (geriatric).
- **Respijtzorg:** tijdelijk overdragen van mantelzorg, zodat mantelzorgers op adem kunnen komen.

- **Scheiden wonen en zorg:** Cliënt betaalt zelf de huur en de kosten voor levensonderhoud.
- **SOM:** Somatiek. Zorg bij lichamelijke ziektes.
- **VG:** Verstandelijk Gehandicapt.
- **VPT:** Volledig Pakket Thuis. Verstrekkingvorm Zorg in Natura: een totale verstrekking die thuis kan worden geleverd.
- **Wlz:** Wet langdurige zorg.
- **Wmo:** Wet maatschappelijke ondersteuning.
- **Zvw:** Zorgverzekeringswet.
- **SGLVG:** Sterk gedragsgestoord licht verstandelijk gehandicapt. Het gaat om mensen met een lichte verstandelijke beperking gecombineerd met ernstige gedragsproblematiek.

### Woonvormen

#### *Ouderen en mensen met een lichamelijke beperking*

- **Zorggeschikt:** Wooneenheden in een verpleeghuis of een zorggeschikte woning, bedoeld voor mensen met een Wlz-indicatie.
- **Geclusterd wonen voor ouderen:** Een levensloopgeschikte woning in een woonvorm met 5 of meer wooneenheden. Het gaat om zelfstandige woningen waar mensen zonder zorgindicatie mogen wonen. In de aanbodinventarisatie is een complex meegeteld in deze categorie als ten minste 50% van de bewoners in het complex 65 jaar of ouder is en/of het complex is gelabeld voor ouderen. Binnen geclusterd wonen onderscheiden we verschillende typen:
  - Seniorencomplex: traditioneel appartementencomplex voor senioren.
  - Serviceflat: appartementencomplex met hoog aantal (verplicht af te nemen) diensten m.b.t comfort en ondersteuning.

- Aanleunwoning (app): Appartementencomplex dat alleen toegankelijk is voor mensen die zorg aan huis nodig hebben (Zvw- of VPT-indicatie (wlz) is vereist).
- Levensloopbestendige woningen (ggb): Traditionele kleine rijwoningen die geschikt zijn voor ouderen.
- Luxe levensloopbestendige appartementen: Modern appartementencomplex op privaat terrein, met uitgebreide buitenruimte rondom het complex.
- Hofjeswonen (grondgebonden/appartement): Cluster van kleine woningen/appartementen, gecentreerd rondom een gezamenlijke binnenplaats of entree.
- **Reguliere woning:** ‘gewone’, niet-geclusterde woning. Het gaat hierbij zowel om gezinswoningen als om appartementen of studio’s waar ook mensen zonder zorgvraag kunnen wonen.

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

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

*Kwetsbare jongeren*

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

## Bijlage 4: Organisatie en bekostiging van langdurige zorg

### Wlz, Wmo en Zvw

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

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

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

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

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

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

### Zorgzwaartepakketten

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

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

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

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

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

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

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

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

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

### Beschermd Wonen

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

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

## Bijlage 5: Aannames voor de prognoses

### Ouderen

Vertaling woonvraag per vitaliteitstrede: situatie 2023

Woonvormen voor 65-plussers in 2023	Trede 1	Trede 2	Trede 3	Trede 4 – SOM	Trede 4 - PG
Regulier wonen	92%	81%	80%	15%	10%
Geclusterd wonen	8%	19%	20%	15%	10%
Zorggeschikt	0%	0%	0%	70%	80%

Verdeling woonvraag per vitaliteitstrede in trendprognose: situatie 2040

Woonvormen voor 65-plussers in 2040	Trede 1	Trede 2	Trede 3	Trede 4 – SOM	Trede 4 - PG
Regulier wonen	85%	73%	76%	12%	12%
Geclusterd wonen	15%	27%	24%	28%	13%
Zorggeschikt	0%	0%	0%	60%	75%

### Mensen met een verstandelijke beperking

Vertaling van zorgvraag naar woonvraag VG: situatie 2023

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

Vertaling van zorgvraag naar woonvraag VG: situatie 2040

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

### Uitstroom Beschermd Wonen

Verdeling uitstroom vanuit BW

Uitstroom naar...	
Reguliere woning	75%
Maatschappelijke Opvang	5%
GGZ-W	10%
Onbekend	10%

### Uitstroom jeugdhulp met verblijf

Verdeling uitstroom vanuit jeugdhulp met verblijf

Uitstroom naar...	
Reguliere woning	40%
Geclusterd wonen met begeleiding/kamertraining	30%
Beschermd Wonen (Wmo/Wlz)	20%
Verlende jeugdzorg	10%

## Uitstroom Maatschappelijke opvang

Verdeling uitstroom vanuit BW

Uitstroom naar..*	
Reguliere woning	30-60%
Tussenvoorziening**	6-20%
GGZ-W	13-25%
Uitstroom naar thuissituatie	0-10%

\* Centrumgemeente Nijmegen heeft de uitstroomrichting van 49% van de uitstromers in beeld. Deze percentages zijn als ondergrens gehanteerd in de aanname.

\*\* Mogelijke vormen van tussenvoorzieningen zijn onder andere een overgangshuisvesting, die fungeert als tijdelijke woonoplossing, en gemeenschappelijke woonvormen waarbij uitstromers samenwonen en gezamenlijk verantwoordelijk zijn voor het huishouden, vaak met ondersteuning van professionals. Daarnaast kan begeleid wonen ook een vorm zijn; hierbij wonen uitstromers zelfstandig in een woning of appartement, maar worden zij regelmatig bijgestaan door een begeleider die helpt bij dagelijkse activiteiten en het bevorderen van zelfredzaamheid.

## Bijlage 6: Woonstijlen

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

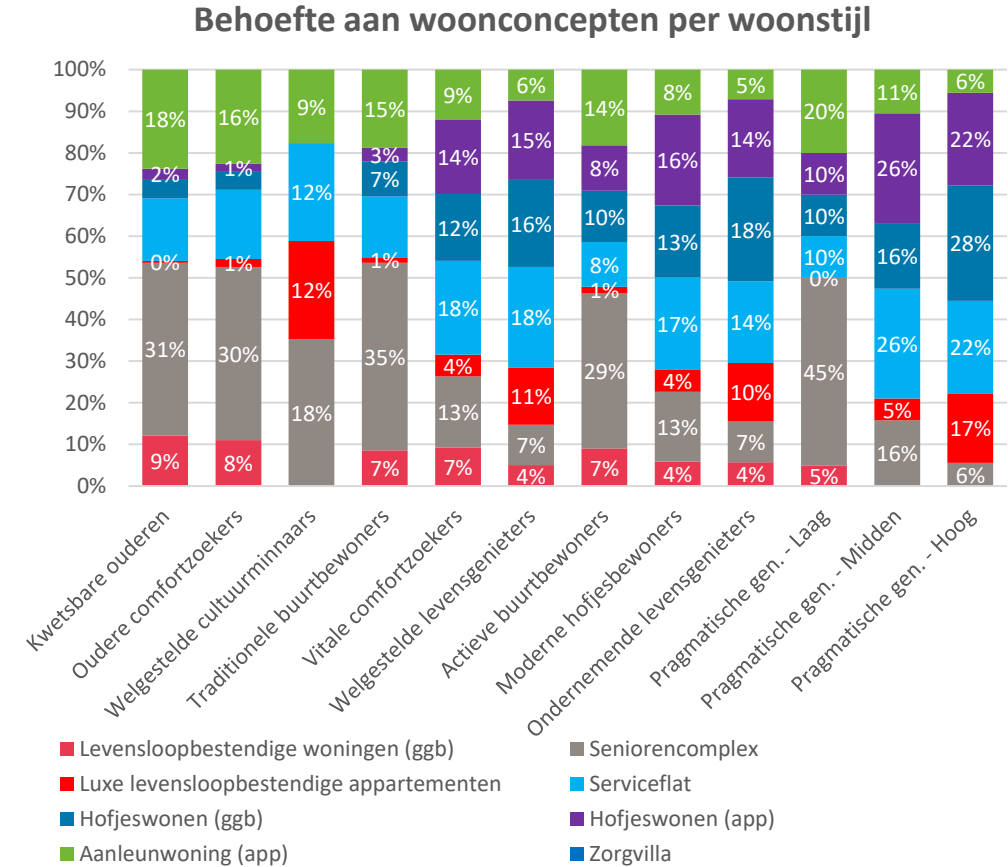
Tabel 1: Indeling van woonstijlen naar generatie (geboortejaar) en financiële positie

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

Bron: CBS-microdata, WoON2018 en bewerking Companen.

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

Figuur 1: Voorkeuren woonstijlgroepen naar woonconcept binnen geclusterd wonen



Bron: CBS-Microdata en WoON2018; bewerking Companen.

## Kwetsbare ouderen

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

### Waardeoriëntatie & betrokkenheid

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

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

### Vrije tijd & consumptie

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

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

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

### Verhuiscens, woonsituatie en woonwensen

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

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

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

## Oudere comfortzoekers

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

### Waardeoriëntatie & betrokkenheid

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

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

### Vrije tijd & consumptie

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

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

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

### Verhuiswens, woonsituatie en woonwensen

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

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

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

## Welgestelde cultuurminnaars

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

### Waardeoriëntatie & betrokkenheid

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

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

### Vrije tijd & consumptie

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

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

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

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

### Verhuiscens, woonsituatie en woonwensen

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

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

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

## Traditionele buurtbewoners

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

### Waardeoriëntatie & betrokkenheid

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

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

### Vrije tijd & consumptie

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

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

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

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

### Verhuiscens, woonsituatie en woonwensen

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

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

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

## Vitale comfortzoekers

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

### Waardeoriëntatie & betrokkenheid

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

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

### Vrije tijd & consumptie

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

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

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

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

### Verhuiscens, woonsituatie en woonwensen

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

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

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

## Welgestelde levensgenieters

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

### Waardeoriëntatie & betrokkenheid

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

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

### Vrije tijd & consumptie

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

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

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

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

### Verhuiscens, woonsituatie en woonwensen

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

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

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

## Actieve buurtbewoners

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

### Waardeoriëntatie & betrokkenheid

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

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

### Vrije tijd & consumptie

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

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

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

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

### Verhuiscens, woonsituatie en woonwensen

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

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

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

## Moderne hofjesbewoners

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

### Waardeoriëntatie & betrokkenheid

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

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

### Vrije tijd en consumptie

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

## Ondernemende levensgenieters

Ondernemende levensgenieters zijn onderdeel van de 'Generatie X' (1955 – 1970). Deze toekomstige groep ouderen is nu op middelbare leeftijd (50 tot 65

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

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

### Verhuiscens, woonsituatie en woonwensen

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

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

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

### **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 7: Definities VVT regiotafel en analyse provinciaal onderzoek

Door zorgaanbieders VV en corporaties zijn bij het Bestuurlijk Overleg Bouwstenen Woonzorgvisie Rivierenland van 30 april 2024 definities vastgesteld voor de woonvormen van ouderen. Deze definities zijn als volgt:

- **Nultredenwoning** als het een van de volgende woningtypes betreft: een grondgebonden gelijkvloerse woning, een appartement met lift, een bijzondere woonvorm of een benedenwoning van een appartement zonder lift én niet voldoet aan de strengere criteria voor rollator- of zorggeschiktheid.
- **Rollatorgeschikt** als het een nultredenwoning betreft met daarnaast een badkamer van minimaal 4 m<sup>2</sup>, de grootste slaapkamer minimaal 7 m<sup>2</sup> is en een doorgang van minimaal 80 cm heeft (dus met een bouwjaar vanaf 2002). Als de woning zorggeschikt is, wordt hij niet meegeteld als rollatorgeschikt.
- **Zorggeschikt** als het een nultredenwoning betreft met daarnaast een badkamer van minimaal 5 m<sup>2</sup>, de grootste slaapkamer minimaal 8 m<sup>2</sup> groot is en een doorgang heeft van minimaal 90 cm (dus met een bouwjaar vanaf 2012).
- **Overige woning:** alle overige woningen.

Voor de data-analyse heeft Companen gebruikgemaakt van gegevens die zijn aangeleverd door zorgaanbieders en woningcorporaties. Eerst vond een analyse plaats van de data aangeleverd door de zorgaanbieders, gericht op het filteren van zorggeschikte woningen volgens de definitie van het Rijk. Daarna werden de woningen, nultredenwoningen en woningen die rollatorgeschikt of zorggeschikt gelabeld zijn, als 'geclusterd' geïnclassificeerd als ze gelabeld zijn voor ouderen of voor meer dan 50% door ouderen bewoond worden en zich in een cluster van ten minste 10 woningen bevinden. Woningen die niet aan deze

criteria voldoen, werden geïnclassificeerd als 'nultrede'. De overige woningen zijn door Companen gelabeld als "reguliere woning".

Tegelijkertijd met het woonzorganalyse uitgevoerd door Companen, heeft In.Fact. ook een woonzorganalyse verricht voor provincie Gelderland. Er zijn verschillende mogelijke verklaringen voor de uiteenlopende prognoses van Companen, ABF en In.Fact. In de volgende paragraaf zullen we deze verschillen nader toelichten.

### Geen verschil in demografische prognose:

- Als basis voor de raming ouderenhuisvesting heeft Companen in Rivierenland gebruik gemaakt van de bevolkingsprognose van de provincie Gelderland (2022), waarin ook de nieuwbouwambities uit de Woondeal zijn verwerkt.
- ABF en In.Fact. maken ook gebruik van de Primos prognose uit 2022.

### Tijdshorizon:

- In.Fact. raamt de toename van de vraag voor de periode 2022 tot en met 2031 (een periode van 9 jaar) op basis van de door ABF geraamde opgaven. Companen hanteert in Regio Rivierenland als startjaar 2023; de berekening van de uitbreidingsopgave betreft daar dus een kortere periode (7 jaar) tot 2030. Aangezien de vraag naar ouderenhuisvesting ieder jaar groeit, leidt dit er logischerwijs toe dat Companen in de regio waarin een later startjaar is genomen dan 2022, uitkomt op een wat lagere 'groei van de vraag' voor de periode tot en met 2030.

### Zorggeschikte woningen:

- ABF en Companen kijken beide voor de opgave 'zorggeschikte woningen' naar de verwachte *toename* van het aantal mensen met een Wlz-indicatie t/m 2030. In.Fact. gaat voor de berekening van de toekomstige vraag naar verpleegzorg ook uit van het aantal mensen met een Wlz-indicatie op enig moment.

- ABF heeft de toename van het aantal mensen met een Wlz-indicatie als volgt berekend:
  - o Er is door RIVM een inschatting gemaakt van de landelijke toename van het aantal Wlz-indicaties t/m 2030, met een brede bandbreedte.
  - o BZK/VWS heeft in het programma Wonen en Zorg voor Ouderen (2023) gesteld dat er landelijk t/m 2030 40.000 extra 'zorggeschikte woningen' nodig zijn voor mensen met een Wlz-indicatie. Dit getal ligt binnen de bandbreedte van de raming van het RIVM.
  - o ABF heeft dit getal van 40.000 verdeeld over de gemeenten en regio's. Het is voor ons niet na te gaan op basis waarvan zij tot deze verdeling zijn gekomen.
- Een belangrijk verschil tussen de aanpak van Companen en ABF is dat Companen er vanuit gaat dat *niet* alle ouderen met een Wlz-indicatie (zullen) wonen in een woonzorgcentrum of in een 'zorggeschikte woning'. In lijn met de gesprekken die we hierover hebben gevoerd met zorgaanbieders, gaan we er in onze prognose vanuit dat ca 1/8 van de ouderen met een Wlz-indicatie nu én in de toekomst woont in een reguliere woning, en ca 1/8 in een geclusterde woonvorm die niet specifiek is bedoeld voor Wlz-cliënten. Onze inschatting van de behoefte aan zorggeschikte woningen komt daardoor lager uit dan die van ABF.
- Een ander verschil is dat Companen ervan uit gaat dat een deel van de mensen met een Wlz-indicatie samenwoont met een partner die ook een Wlz-indicatie heeft. Wij rekenen dus ook binnen de categorie 'zorggeschikte woningen' met een gemiddelde huishoudensgrootte die groter is dan 1.
- Companen en In.Fact. baseren de verwachte toename van het aantal mensen met een Wlz-indicatie op het huidige zorggebruik per leeftijdsklasse, gecombineerd met de demografische prognose (steeds meer oudere ouderen) – met een correctie vanwege de verwachting dat mensen steeds langer gezond blijven.

- In.Fact. maakt geen raming van de vraag naar zorggeschikte woningen, maar van de toename van het aantal mensen met een behoefte aan verpleegzorg. Dat dit aantal hoger uitkomt dan de door Companen geraamde uitbreidingsbehoefte voor zorggeschikte woningen is logisch, want de groep met een behoefte aan verpleegzorg kan ook in een verpleeghuis verblijven of individueel VPT ontvangen.

#### Geclusterd wonen voor senioren:

- Companen heeft een prognose voor geclusterd wonen gemaakt op basis van de huidige woonsituatie van ouderen met een bepaalde zorgvraag ('vitaliteitstrede') op dit moment. De 'basisprognose' die is uitgewerkt, is een demografische doorrekening van de huidige woonsituatie – er is dus geen rekening gehouden met mogelijke verschuivingen in de voorkeuren van ouderen. De getoonde uitbreidingsopgave is wat ons betreft een voorzichtige inschatting.
- Het is niet bekend welke aannames ABF heeft gebruikt om te komen tot een prognose voor de vraag naar geclusterd wonen voor ouderen. Wel weten we dat ook hier het uitgangspunt is geweest om de landelijke inschatting (80.000 toe te voegen geclusterde woningen t/m 2030) te verdelen over alle gemeenten in Nederland.
- In.Fact. onderscheidt de categorie 'geclusterd wonen voor senioren' niet. Een deel van de mensen met behoefte aan zorg op afroep zal willen wonen in een geclusterde woning voor senioren, een deel waarschijnlijk in een reguliere woning. Tegelijkertijd zijn er ook mensen zónder behoefte aan 'zorg op afroep', die er toch voor kiezen om te gaan wonen in een geclusterde seniorenwoning. Er zit dus overlap tussen de groep met 'behoefte aan zorg op afroep' en de groep die wil wonen in een geclusterde woonvorm, maar die overlap is zeker geen 100%.

### Nultredenwoningen:

- Companen baseert zich bij de inschatting van de vraag naar nultredenwoningen op een raming van de omvang van de groep ouderen met ADL-beperkingen. Die raming is gebaseerd op de huidige situatie, die wij hebben gecombineerd met de demografische prognose. De totale vraag naar 'geschikte' woningen zoals die volgt uit deze berekening valt uiteen in een vraag naar geschikte woningen binnen geclusterd wonen voor ouderen en een vraag naar nultredenwoningen.
- Het is niet bekend welke aannames ABF heeft gebruikt om te komen tot de opgave voor nultredenwoningen. Wel weten we dat ook hier het uitgangspunt is geweest om de landelijke inschatting (170.000 toe te voegen geclusterde woningen t/m 2030) te verdelen over alle gemeenten in Nederland. We kunnen niet achterhalen waar de soms grote verschillen tussen onze berekening en die van ABF voor de categorie nultredenwoningen vandaan komen.
- In.Fact heeft geen raming van het aantal benodigde nultredenwoningen. Wel geeft dit bureau aan dat er in de bestaande voorraad (mogelijk met wat woningaanpassingen) ruim voldoende aanbod is om in de door ABF geraamde behoefte te voorzien. Daarnaast zijn vrijwel alle nieuwbouwwoningen (los van de beoogde doelgroep) geschikt of aanpasbaar.

### Aandachtsgroepen:

- In.Fact. gebruikt bij jeugdzorg met verblijf CBS data waarbij Companen gebruikmaakt van de gemeentelijke registraties. Voor een groot onderzoek binnen een provincie is het vanwege de schaalomvang vaak noodzakelijk om met openbare data van het CBS te werken. De gemeentelijke registraties zijn daarentegen gemeentespecifiek en nauwkeuriger.

### **Hoe om te gaan met de cijfers?**

De verschillende prognoses in deze rapportage geven alle informatie over in welke mate de vraag naar verschillende vormen van huisvesting in de verschillende gemeenten in regio Rivierenland in de komende jaren zal groeien. De cijfers lopen uiteen in vergelijking met andere onderzoeken, maar dat er sprake is van een stijging van de vraag is evident. Om aan de stijgende vraag te voldoen, zullen woningen moeten worden toegevoegd aan de voorraad.

Daarnaast is het van belang om te benadrukken dat het hier niet alleen om een bouwopgave gaat: zorg en ondersteuning moeten geregeld en gegarandeerd worden – zowel in zorggeschikte woningen als in de andere woonvormen. Dit vraagt om samenwerking en afstemming tussen verschillende partijen.

### **Voorstel: werken met bandbreedte**

In verschillende regio's in Nederland wordt op dit moment gewerkt aan een afsprakenkader ouderenhuisvesting, als invulling van de Woondeals. Regelmatig komt hierbij de vraag op tafel hoe om te gaan met verschillen tussen prognoses. Eén van de mogelijkheden die ook door het ministerie van BZK wordt omarmd, is om te werken met een bandbreedte in de afspraken. Daarbij geldt het adagium 'doe meer met ongeveer'. De opgave is groot; het is belangrijker om vaart te maken met de realisatie dan om eindeloos te blijven hangen in het streven naar exactheid.

Voor regio Rivierenland zijn verschillende onderzoeken beschikbaar. De cijfers in deze rapportage zijn gebaseerd op bestaande woonzorganalyses en eerdere besprekingen in de regio. Wij stellen voor om deze niet verder ter discussie te stellen, maar ze waar mogelijk als bandbreedte weer te geven zodat voor alle betrokken partijen de opgave goed in beeld is. De realisatie van de opgave kan hieraan worden getoetst.

Waar lokale of regionale prognoses voor ouderenhuisvesting beschikbaar zijn, is het voorstel om deze te laten prevaleren boven de landelijke cijfers van ABF. Voor *zorggeschikte woningen / woonzorgcentra* kunnen we voor alle gemeenten in de regio Rivierenland voor het bepalen van de bandbreedte

gebruik maken van de prognoses van In.Fact., en ook van prognoses van Companen. Voor *geclusterd wonen* nemen we in de tabellen de bandbreedte over tussen het basis- en trendscenario van Companen.