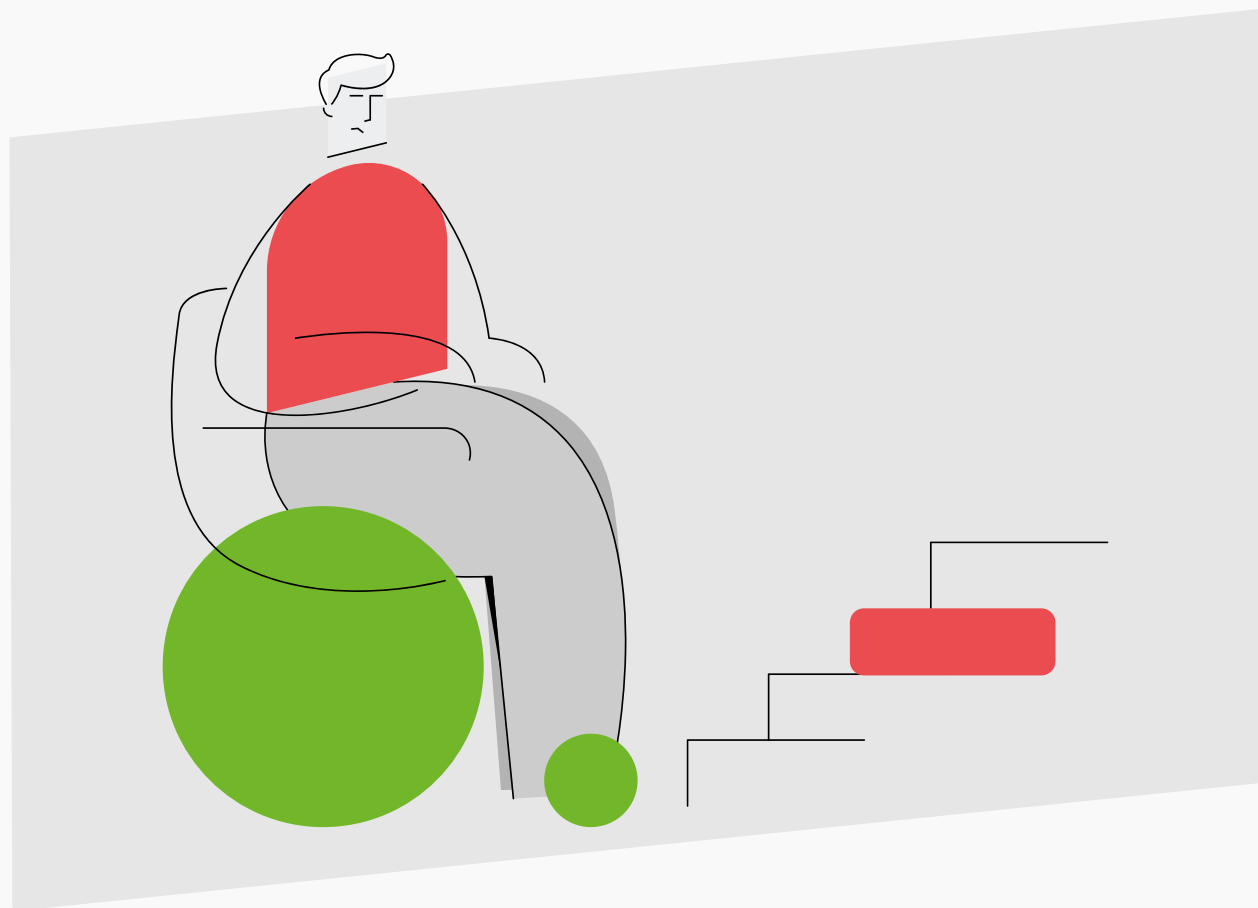




Ontrafel de trend. Kijk vooruit.

DATUM	18 december 2023
TITEL	Analyse wonen, zorg en welzijn
OPDRACHTGEVER	Gemeente Vijfheerenlanden
AUTEUR(S)	Martin Bleijenburg Harrie Wilhelm Wouter de Vries
PROJECTNUMMER	5226.104
STATUS	Definitief

Ontrafel de trend.
Kijk vooruit.

Tivolilaan 205
6824 BV Arnhem
Postbus 1174
6801 BD Arnhem

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

KvK-nummer: 09035291
BTW-nummer: NL001826517B01

Inhoud

1	Inleiding	5		
1.1	Onderzoeksvragen	5	4.3	Geschikt woningaanbod 34
1.2	Verantwoording	6	4.4	Huisvestingsopgave geschikt wonen 40
1.3	Doelgroepen	6	5	Mensen met een verstandelijke beperking 41
1.4	Leeswijzer	6	5.1	Doelgroep en context 41
2	Managementsamenvatting	7	5.2	Woonwensen en woonvormen 41
2.1	Doelgroep ouderen en mensen met een lichamelijke beperking	7	5.3	Woonvraag van mensen met een verstandelijke beperking 42
2.2	Mensen met een verstandelijke beperking	9	5.4	Aanbodanalyse VG 43
2.3	(Ernstig) psychisch kwetsbare volwassenen	9	5.5	De huisvestingsopgave: match tussen vraag en aanbod 44
2.4	Kwetsbare jongeren	10	6	Mensen met (ernstige) psychische kwetsbaarheid 46
2.5	Uitstroom richting de reguliere woningmarkt	10	6.1	Doelgroep en context 46
2.6	Welzijn	11	6.2	Woonwensen en woonvormen 47
2.7	Belangrijkste opgaven op grond van de analyse	11	6.3	Vraaganalyse 48
2.8	Kernpunten voor de visie wonen, zorg en welzijn	11	6.4	Aanbodanalyse BW 50
3	Ouderen	14	6.5	De huisvestingsopgave: match tussen vraag en aanbod 50
3.1	Doelgroep en context	14	7	Kwetsbare jongeren 52
3.2	Woonwensen en woonvormen	15	7.1	Doelgroep en context 52
3.3	Zorgvraag in beeld	18	7.2	Vraaganalyse 52
3.4	Vraaganalyse	20	8	Uitstromers 55
3.5	Vraag naar woonconcepten binnen geclusterd wonen	25	8.1	Behoeftte aan woonruimte voor uitstromers 55
3.6	Aanbodinventarisatie ouderen	27	8.2	Woningaanbod voor uitstromers 55
3.7	De huisvestingsopgave: match vraag en aanbod	29	9	Welzijnsvoorzieningen 58
4	Mensen met een lichamelijke beperking	31	9.1	Fysieke voorzieningen 58
4.1	Mensen met een LG-indicatie	31	9.2	Verschillen tussen de kernclusters 58
4.2	Mensen met een mobiliteitsbeperking zonder Wlz/LG-indicatie	32	9.3	Niet-plaats- of kerngebonden voorzieningen 59

10	Aandachtspunten voor de visie	61
10.1	Passende woonvormen voor verschillende groepen	61
10.2	Voldoende beschikbaarheid van zorg	64
10.3	Ondersteunen van 'omzien naar elkaar'	66
10.4	Een geschikte woonomgeving met toereikende fysieke welzijnsvoorzieningen	68
10.5	Realiseerbaarheid van de opgave	68
	Bijlage 1. Deelnemende organisaties werksessies	70
	Bijlage 2: Aanbodoverzicht	71
	Bijlage 3: De Doorzonscan	74
	Bijlage 4: Afkortingen en begrippen	75
	Bijlage 5: Organisatie en bekostiging van langdurige zorg	78
	Bijlage 6: Aannames voor de prognoses	80
	Bijlage 7: Woonstijlen	81

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 psychisch kwetsbare mensen, 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.

Op dit moment is de Wet Versterking Regie Volkshuisvesting in voorbereiding. Als de behandeling van het wetsvoorstel volgens de huidige planning verloopt, zijn gemeenten vanaf 2026 verplicht om een volkshuisvestingsprogramma op te stellen als uitwerking van de Omgevingsvisie. De Woonvisie, gebaseerd op de Woningwet vervalt dan. Het volkshuisvestingsprogramma heeft een breed karakter. Ook de relatie tussen wonen en zorg zal daarin opgenomen moeten worden. Gemeenten moeten daarin aangeven hoe ze invulling willen geven aan de vraag naar woonruimte vanuit ouderen en verschillende 'aandachtsgroepen' en aan de zorg en ondersteuning die daarvoor nodig is.

Omdat het in de bedoeling ligt in het verlengde van de voorliggende woonzorganalyse een woonzorgvisie voor de gemeente Vijfheerenlanden op te stellen, is de gemeente dus tijdig gereed om aan de voorwaarden van de nieuwe wet te voldoen. Maar in de eerste plaats gaat het natuurlijk om het beleid van de gemeente zelf.

1.1 Onderzoeksvragen

Dit onderzoek heeft als hoofddoel om inzicht te krijgen in de huidige en toekomstige vraag naar en het aanbod van benodigde woonvormen voor mensen met een (toekomstige) zorgvraag in de gemeente Vijfheerenlanden.

De onderzoeksvragen zijn:

- Wat is de ontwikkeling van de doelgroepen als gevolg van demografische ontwikkelingen (op basis van de Primos prognose 2021), 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 gemeente verdeeld?
- Welke mogelijke kwantitatieve en kwalitatieve knelpunten zijn er in de match tussen vraag en aanbod aan passende woningen, woonzorgvormen, voorzieningen, zorg- en welzijnsinfrastructuur nu en op langere termijn (2025, 2030, 2035, 2040) en welke aanvullende maatregelen zijn nodig om hier in te voorzien?
- Welk afwegingskader is nodig voor het beoordelen van huisvestingsinitiatieven van wonen met zorg?

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 twee werksessies gehouden met vertegenwoordigers van de gemeente, zorgkantoor, zorgaanbieders, corporaties, welzijnspartijen en participatieraad. 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 Vijfheerenlanden.

1.3 Doelgroepen

In het onderzoek worden de volgende doelgroepen onderscheiden:

- Ouderen (65+)
- Inwoners met een lichamelijke beperking (o.a. LG)
- Inwoners met een verstandelijke beperking (VG)
- Cliënten en uitstromers uit beschermd en begeleid wonen (BW) en maatschappelijke opvangvoorzieningen (MO)
- Kwetsbare jongeren (jeugdzorg), die in beginsel vanaf hun 18^e jaar naar een (meer) zelfstandige woonvorm moeten verhuizen.

1.4 Leeswijzer

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

In de bijlagen is een overzicht gegeven van deelnemers aan de werksessies alsmede van het huidige aanbod aan woon(zorg)plekken voor de verschillende doelgroepen opgenomen (bijlage 2), uitleg over de geschiktheidsanalyse (bijlage 3), een overzicht van gebruikte afkortingen en definities in dit onderzoek (bijlage 4), uitleg en overzicht over de organisatie en bekostiging van de langdurige zorg (bijlage 5), overzicht van de aannames die zijn gebruikt (bijlage 6) en een toelichting op de woonstijlen (bijlage 7).

Separaat van dit hoofdrapport is een bijlagenrapport opgesteld waarin zijn opgenomen:

- Factsheets per kern(cluster);
- Het afwegingskader voor marktinitiatieven wonen, welzijn en zorg.

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

2 Managementsamenvatting

Het onderwerp wonen, zorg en welzijn is tegenwoordig niet meer weg te denken in onze samenleving. De vergrijzing van de bevolking, tekorten aan zorgpersoneel en oplopende kosten krijgen bijna dagelijks aandacht in de media. Dit speelt natuurlijk ook in de gemeente Vijfheerenlanden. Zij is daarom op weg naar een eigen visie op wonen, zorg en welzijn voor de komende jaren. Maar je kan alleen maar een goede visie maken als je weet wat er speelt, nu en in de komende decennia. Daarom heeft de gemeente een uitvoerige analyse laten maken van de opgaven waar zij de komende jaren mee te maken krijgt. Daar gaat dit rapport over. Dit hoofdstuk is een samenvatting van de belangrijkste uitkomsten.

Verschillende doelgroepen in een bijzondere gemeente

Binnen de gemeente wonen verschillende doelgroepen waarvoor het thema wonen, zorg en welzijn speelt. Elke doelgroep heeft daarbij zijn eigen kenmerken en behoeften. Daarom behandelt dit rapport elke doelgroep afzonderlijk:

- Ouderen;
- Mensen met een lichamelijke beperking;
- Mensen met een verstandelijke beperking;
- Mensen met een (ernstige) psychische kwetsbaarheid;
- Jeugd, die bij volwassenheid de jeugdzorginstelling moet verlaten.

Verder houdt de analyse rekening met het bijzondere karakter van de gemeente, die immers uit diverse verschillende dorpen en steden bestaat.

In de toekomst kijken vraagt een speciale benadering

De toekomst wordt bepaald door allerlei maatschappelijke, technologische en politieke factoren, die maar voor een klein deel te voorspellen zijn. Daarom is het nodig om met verschillende toekomstbeelden te werken. We noemen dat scenario's. De twee hoofdsenario's in dit rapport zijn:

1. We houden alleen rekening met de vrij goed te voorspellen bevolkingsontwikkeling in de gemeente en voor de rest blijft alles ongeveer zoals het nu is. Dit noemen we het **basisscenario**.
2. We houden niet alleen rekening met de bevolkingsontwikkeling maar ook met maatschappelijke trends en te verwachten overheidsbeleid. Hierin zitten zaken verwerkt als de behoefte om zo lang mogelijk thuis te blijven wonen (met ondersteuning van zorg en welzijn waar nodig) of te verhuizen naar een meer geschikte woning, de regeringsvoornemens om verpleegtehuizen niet of nauwelijks meer uit te breiden, de inzet van digitale technieken (o.a. domotica) enzovoorts. Deze zaken hebben wij ingebouwd in wat wij het **trendscenario** noemen. Dit geeft een mogelijke ontwikkeling weer, maar is natuurlijk geen zekerheid.

Wij gebruiken beide scenario's omdat wij verwachten dat de werkelijke ontwikkeling vermoedelijk tussen beide in zal liggen. Het is dus een bandbreedte, waarbinnen ook de lokale politiek keuzen kan maken.

2.1 Doelgroep ouderen en mensen met een lichamelijke beperking

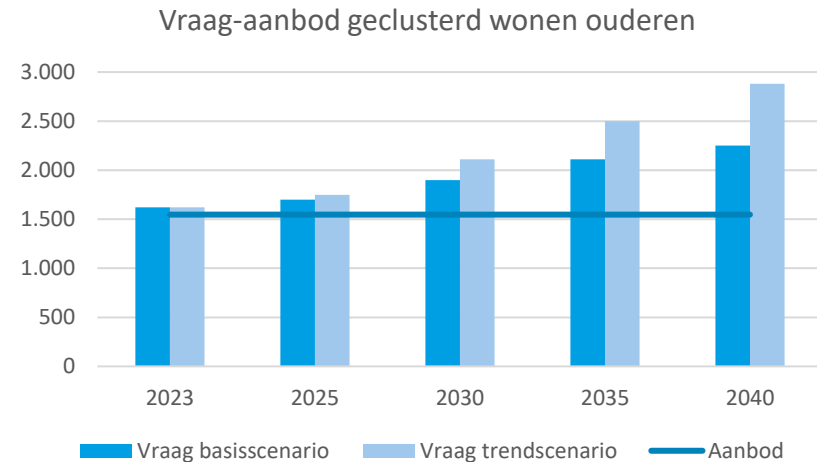
De groep ouderen in de gemeente Vijfheerenlanden zal in de komende jaren sterk gaan groeien: in 2023 zijn er bijna 7.700 65-plushuishoudens, in 2040 zal dit aantal zijn opgelopen tot ruim 10.800. Een toename van maar liefst 40% in 17 jaar.

Gelukkig hebben lang niet alle ouderen een zorgvraag, en lang niet alle ouderen hebben behoefte aan een specifieke woning. Om een inschatting te kunnen maken van het deel van de senioren dat behoefte heeft aan een aangepaste, specifieke woonsituatie, hebben wij een raming gemaakt van de toekomstige zorgbehoefte van ouderen. De prognose van de vraag naar aan verschillende woonvormen is hiervan afgeleid.

Toenemende vraag naar geclusterd wonen

- 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.
- Het trendscenario gaat uit van een sterkere voorkeur van ouderen voor het geclusterd wonen dan in het basisscenario. Sommigen verhuizen daar dan al naartoe vóórdat ze een zorgvraag krijgen.
- De onderstaande figuur laat zien dat er op dit moment in de gemeente een evenwicht is tussen de vraag naar en het aanbod aan geclusterde woningen. Dat komt omdat we naar de aantallen kijken. Als je de kwaliteit van het aanbod daarbij betreft, verwachten wij nu al een tekort, omdat de ervaring leert dat complexen met name uit de vorige eeuw op veel punten niet meer voldoen aan de eigentijdse woonwensen.
- Naar de toekomst toe groeit dat tekort alleen al in aantallen. In het basisscenario loopt het tekort aan geclusterde woningen op tot 710 woningen in 2040. In het trendscenario het tekort op tot 1.330 woningen in 2040. De tekorten doen zich vooral voor bij de sociale huur en de koopsector. Het tekort in de vrije sector huur lijkt mee te vallen, maar dat kan ook komen omdat dit segment nog niet erg gebruikelijk in de gemeente.

- Naast het toevoegen van geclusterde woningen is ook een kwalitatieve verbetering van het bestaande aanbod nodig. Dit hebben wij in dit onderzoek niet verder uitgediept.



Groeiende vraag naar plekken in een woonzorgcentrum

- De vergrijzing zorgt ook voor een groeiende vraag naar plekken in een woonzorgcentrum voor mensen met een indicatie vanuit de Wet Langdurige Zorg (Wlz).
- In ons basisscenario gaan we ervan uit dat het aantal plekken in een woonzorgcentrum mee zal groeien met de vraag.
- Het trendscenario echter gaat ervan uit dat het aanbod niet of slechts beperkt mee zal groeien met de vraag. Dat betekent dat er steeds meer zorg voor ouderen met een Wlz-indicatie aan huis geleverd zal moeten worden. Dat gebeurt op dit moment ook al via een “Volledig Pakket Thuis”, maar dat zal dan aanmerkelijk moeten groeien.

- Ons onderzoek wijst uit dat de belangrijkste tekorten plekken betreffen voor mensen met dementie.
- Vanwege financiële en personele krapten vereist het trendscenario meer en meer het wonen in een geclusterde situatie, waardoor een extra druk ontstaat op de bouw van geclusterd aanbod.

Groot deel van de woningvoorraad nog niet geschikt voor ouderen en anderen met een mobiliteitsbeperking

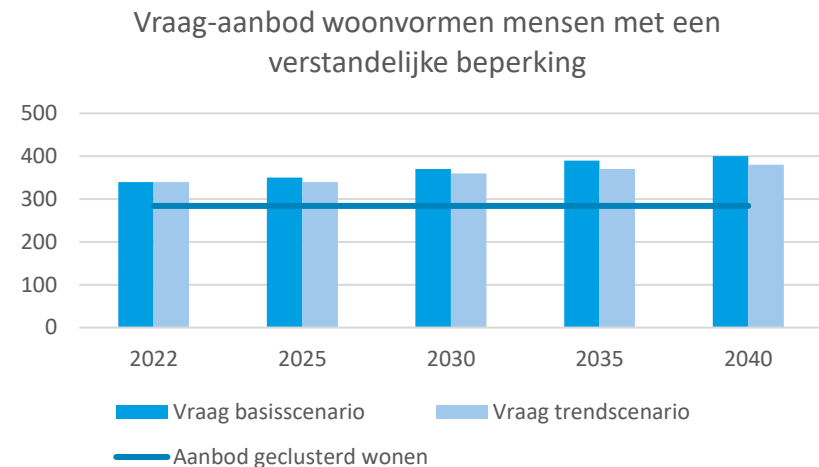
- Van de totale woningvoorraad in Vijfheerenlanden is 20% geschikt voor mensen met een mobiliteitsbeperking; nog eens 36% is relatief eenvoudig geschikt te maken.
- Het huidige aanbod aan geschikte woningen (in totaal ongeveer 4.900) is ruim voldoende voor de huidige vraag naar dergelijke woningen (ongeveer 2.040). Richting de toekomst neemt dit overschot af; in 2040 bedraagt de vraag naar toegankelijke woningen ruim 3.055.
- Er lijkt dus geen probleem, maar dat is gezichtsbedrog want niet iedere geschikte woning wordt in de praktijk bewoond door een oudere of iemand met een mobiliteitsbeperking. Van de geschikte woningvoorraad wordt bijna de helft bewoond door huishoudens onder de 65 jaar.

2.2 Mensen met een verstandelijke beperking

- In Vijfheerenlanden wonen 370 mensen met een Wlz-indicatie vanwege een verstandelijke beperking. Dit aantal is in de afgelopen jaren iets gestegen. Daarnaast is er een beperkt aantal mensen met een (licht) verstandelijke beperking dat ondersteuning ontvangt vanuit de Wmo.
- 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 85 plekken. Bij een

constant aanbod zal dit tekort oplopen tot 150 plekken in 2040 in het basisscenario.

- Het aandeel mensen met een Wlz-indicatie vanwege een verstandelijke beperking ligt in Vijfheerenlanden lager dan het landelijk gemiddelde (6,2 versus 6,7 per 1.000 inwoners). Daarom is een tweede vraagscenario uitgewerkt, waarin we ervan uitgaan dat de vraag meer evenwichtig over het land zal worden verdeeld. In dat scenario zal de vraag in Vijfheerenlanden, en daarmee ook het tekort aan plekken in de gemeente, wat meer toenemen.



2.3 (Ernstig) psychisch kwetsbare volwassenen

- Mensen met (ernstige) psychische kwetsbaarheid wonen steeds vaker zelfstandig in de wijk. Een deel woont in woonvormen binnen Beschermd Wonen. Einde 1^e kwartaal 2023 hadden 56 mensen in Vijfheerenlanden een indicatie voor Beschermd Wonen.

- In de huidige situatie is er ongeveer een evenwicht tussen vraag en aanbod. De komende jaren ontstaat er echter een tekort dat oploopt tot zo'n 35 plekken. Naar verwachting stromen er jaarlijks zo'n 10 personen uit de BW-opvang, waarvan naar schatting 5 à 10 naar een reguliere woning of een tussenvorm, zoals (begeleide) kamerbewoning.
- Er is een wettelijk vastgelegde ontwikkeling gaande van doordecentralisatie van het beleid vanuit de centrumgemeente (Utrecht) naar de afzonderlijke gemeenten. Dit zou binnen enkele jaren tot een toename van de vraag naar plekken voor Beschermd Wonen in de gemeente kunnen leiden.

2.4 Kwetsbare jongeren

- 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 18e jaar, waarna jongeren ofwel uitstromen naar zelfstandig wonen ofwel doorstromen naar een instelling voor Wlz-zorg of Beschermd Wonen. Brancheorganisaties, professioneel betrokkenen en universitaire onderzoekers pleiten al langere tijd voor het opheffen van de leeftijdsgrens dan wel tot het ophogen van die grens tot 21 jaar. De leeftijdsgrens in de pleegzorg is in september 2023 wel opgerekt naar 21 jaar, maar dit geldt niet voor andere vormen van jeugdzorg met verblijf, zoals gezinshuizen of gesloten jeugdzorg. Het (inmiddels demissionaire) kabinet is tegen een algemene leeftijdsverhoging.
- Uitgaande van de huidige situatie is de verwachting dat er op jaarbasis in Vijfheerenlanden 9 tot 11 jongeren/jongvolwassenen uitstromen vanuit een vorm van jeugdzorg met verblijf. Zo'n 6 à 7 personen stromen naar schatting jaarlijks uit naar een reguliere woning of een tussenvoorziening. De ervaring is dat de overigen veelal "van de radar verdwijnen". Dat is een algemeen landelijk verschijnsel, waar ook een gemeente weinig tegen kan

doen. "Verdwijnen" in de criminaliteit (zie de regelmatige krantenberichten over ondermijning) speelt hierin onder meer een belangrijke rol.

2.5 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. In de gemeente Vijfheerenlanden zijn er afspraken gemaakt tussen corporaties, zorgaanbieders en gemeente over het beschikbaar stellen van woningen aan deze 'uitstromers': de contingentwoningen.
- 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.
- In totaal verwachten wij een jaarlijkse behoefte aan 12 à 16 zelfstandige woonruimten/wooneenheden/tussenvormen als gevolg van de uitstroom. Gelet op de bestedingsmogelijkheden van deze doelgroepen, zullen zij afhankelijk zijn van goedkope sociale huur. In 2022 kwamen er in Vijfheerenlanden 431 goedkope sociale huurwoningen (tot € 633) beschikbaar voor een nieuwe huurder. Aannemend dat dit aantal ongeveer gelijk blijft, zullen hieruit de contingentwoningen geput moeten worden. Uiteraard zijn er veel meer andere gegadigden voor de goedkope woningen zowel vanuit de regulier woningzoekenden als vanuit urgenten, statushouders e.d.

2.6 Welzijn

De gemeente kent zowel fysieke welzijnsvoorzieningen als diverse budgetsubsidies. Op grond van de bevolkingsontwikkeling is voor de diverse kernen van de gemeente aangegeven waar thans naar verwachting de meeste behoefte aan welzijnsvoorzieningen bestaat en hoe die behoefte zich in de periode tot 2040 naar verwachting zal ontwikkelen. Tegen de achtergrond hiervan kan de huidige kwantiteit en kwaliteit van de fysieke voorzieningen worden beoordeeld en een verkenning worden gemaakt van de noodzakelijke groei. Verder kan hiermee mede een basis worden gelegd voor de raming van de noodzakelijke ontwikkeling van de budgetsubsidies op kortere en langere termijn.

De beoordeling van de (kwaliteit van de) fysieke voorzieningen en de toekomstige noodzaak voor budgetsubsidies behoorde niet tot ons onderzoek.

2.7 Belangrijkste opgaven op grond van de analyse

De totale analyse overziende vatten wij de belangrijkste opgaven voor de gemeente als volgt samen.

Belangrijkste opgaven op grond van de analyse

1. Maken van keuzen binnen de bandbreedte van de onderzochte scenario's in termen van:
 - a. Bouwmogelijkheden
 - b. Woningtoewijzing
 - c. Welzijnsvoorzieningen
 - d. Arbeidsmarkt in de zorg
2. Voorzien in grote, groeiende behoefte aan geclusterd wonen voor ouderen

3. Geschikt maken bestaande woningen voor minder mobiele mensen
4. Opvang toenemend aantal mensen met dementie
5. Hoe om te gaan met gespikkeld wonen bij doelgroepen als inwoners met een verstandelijke beperking en uitstromers uit beschermd wonen/maatschappelijke opvang.
6. Opvang effecten doordecentralisatie Beschermd Wonen en Maatschappelijke Opvang
7. Daadwerkelijk beschikbaar krijgen voldoende goedkope huurwoningen voor uitstroom uit instellingen (contingentwoningen).
8. Bijpassend toekomstig beleid ontwikkelen voor de plaatsgebonden welzijnsvoorzieningen in de kernen alsmede van de welzijnssubsidies.

2.8 Kernpunten voor de visie wonen, zorg en welzijn

Voldoende passende huisvesting is niet genoeg om inwoners met een zorgvraag goed te kunnen laten wonen in Vijfheerenlanden. De komende jaren zullen personeelstekorten in de zorg groeien. Ook de woonsituatie vraagt aandacht: naast een goede toegankelijkheid voor mensen met een beperking moeten er ook voldoende mogelijkheden zijn die uitnodigen tot ontmoeten en bewegen. En niet in het minst zijn adequate welzijnsvoorzieningen een basisvoorwaarde voor een kwalitatief toereikende woon- en leefsituatie. Hieronder benoemen we een aantal aandachtspunten voor de visie op wonen, welzijn en zorg die de gemeente Vijfheerenlanden samen met haar partners wil opstellen. Voor een volledig overzicht verwijzen we naar hoofdstuk 10.

Passende woonvormen voor verschillende groepen

- Voldoende en vernieuwend aanbod aan geclusterd wonen en andere 'tussenvormen'.
- Voldoende diversiteit aan woonconcepten die aansluiten bij de vraag.

- Woningen realiseren die ook op langere termijn in behoefte voorzien.
- Voldoende betaalbare woningen voor aandachtsgroepen.
- Goede voorlichting over de mogelijkheden voor woningaanpassingen.
- Stimuleren van doorstroming naar een geschikte, al dan niet geclusterde woning.
- Gerichte woningtoewijzing van geschikte en aangepaste woningen.
- Inzet op gebruikmaken van de bestaande woningvoorraad en te transformeren gebouwen, mede vanwege de beperkte grond voor nieuwbouw.
- Heldere eisen voor nieuwbouw (toegankelijkheid en voorzieningen).
- Versterking samenwerking met partijen die ten nauwste bij de realisering van de opgave zijn betrokken, zoals grondeigenaren, projectontwikkelaars, woningcorporaties en zorgaanbieders.

Voldoende beschikbaarheid van zorg voor wie dat nodig heeft

- Zorgen dat ouderen met een zorgvraag dicht bij elkaar wonen (clustering) ten behoeve van efficiënte zorgverlening.
- Zorgtechnologie inzetten om zorgverleners te ontlasten en de zelfredzaamheid van mensen met een zorgvraag te vergroten.
- Samenwerking tussen zorgaanbieders versterken om expertise te bundelen en personeel efficiënter in te kunnen zetten (bijvoorbeeld door zorg in de nachtelijke uren te bundelen).
- Zorgen voor een goed aanbod aan plekken waar mensen ‘tijdelijke zorg’ kunnen ontvangen - bijvoorbeeld als zij na een ziekenhuisopname niet meteen terug naar huis kunnen of om de mantelzorger op adem te laten komen (respijtzorg).
- Zorgen voor een goed aanbod aan ambulante begeleiding voor mensen met een psychische kwetsbaarheid of een verstandelijke beperking, met

aandacht voor het vinden van werk of dagbesteding, het leggen van contacten in de buurt en het op orde brengen van de financiën.

- Aandacht voor oplossingen om de effecten van scheiding van paren te verzachten bij verpleegzorg van één van de partners.

Ondersteunen van ‘omzien naar elkaar’

- ‘Omzien naar elkaar’ begint ermee dat inwoners elkaar kennen, elkaar ontmoeten en weten waar ze een ander mee kunnen helpen. Belangrijk hierbij zijn mogelijkheden voor ontmoeten nabij de woning en gerichte inzet op gemeenschapsvorming.
- De mate waarin inwoners voor elkaar willen en kunnen klaar staan, verschilt per dorp en wijk. De vraag hoe het ‘omzien naar elkaar’ het beste kan worden ondersteund vanuit de gemeente en professionele partijen, is daarmee een kwestie van maatwerk. Dit past in het door de gemeente voorgestane wijkgericht werken.
- Projecten voor ‘gemengd wonen’, waarbij mensen met en zonder zorgvraag bij elkaar wonen, bieden kansen om het omzien naar elkaar te versterken. Dat kan ook gaan om “oud” en “jong(er)”.
- Ruimte bieden aan burgerinitiatieven voor zorgzame buurten
- Zorgen dat mantelzorgers niet overbelast raken: dit vraagt een goed aanbod aan mantelzorgondersteuning (advies, lotgenotencontact, respijtzorg, logeertzorg).
- Ruimte maken voor woonvormen die mantelzorg mogelijk maken (onder andere mantelzorgwoningen en pre-mantelzorgwoningen).

Een geschikte woonomgeving

- Een goede inrichting van de openbare ruimte, die toegankelijk is voor mensen met een mobiliteitsbeperking en uitnodigt tot bewegen en ontmoeten.

- Een goede spreiding van voorzieningen en aandacht voor ‘mobiliteit’ voor inwoners die verder van voorzieningen wonen.
- De juiste woning op de juiste plek: nieuwbouw voor mensen met een zorgvraag bij voorkeur dicht bij voorzieningen zoals winkels en openbaar vervoer. De interactieve voorzieningenkaart die is gemaakt in het kader van dit onderzoek biedt hiervoor een praktisch handvat.

Realiseerbaarheid van de opgave

De visie zal moeten uitmonden in een uitvoeringsprogramma dat haalbaar is. Daarom dient reeds in de visie aandacht te worden besteed aan zaken als:

- Grondposities
- Gemeentelijke financiën
- Mogelijke inzet relevante samenwerkingspartijen
- Communicatie met en betrokkenheid bij de burgers
- Arbeidsmarkt zowel in de zorg als bij andere betrokken partijen (inclusief de gemeente)
- Regionale samenwerking

3 Ouderen

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

3.1 Doelgroep en context

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

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

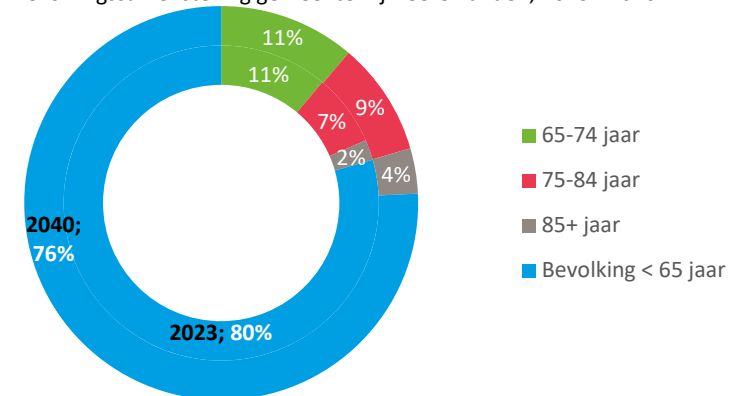
De leeftijd waarop mensen zich 'oud' voelen verschilt van persoon tot persoon. Wij kiezen er in dit onderzoek voor om de totale groep 65-plussers te betrekken

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

Demografie

In januari 2023 woonden er ongeveer 59.500 mensen in de gemeente Vijfheerenlanden. Volgens de bevolkingsprognose van de gemeente zal Vijfheerenlanden in 2040 uit ruim 69.000 inwoners bestaan (+16%). 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 20% nu, naar 24% in 2040.

Figuur 3.1: Bevolkingssamenstelling gemeente Vijfheerenlanden, 2023 - 2040

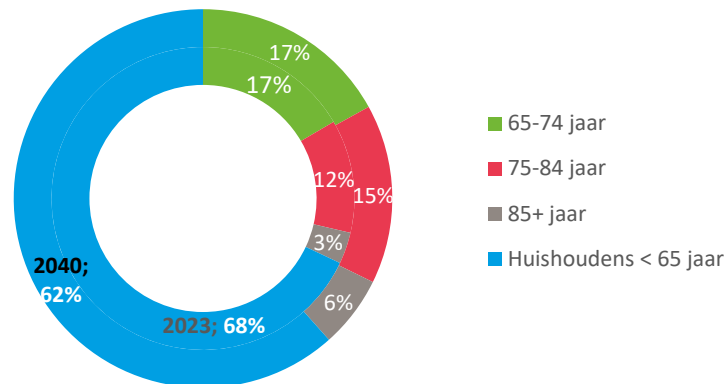


Bron: Bevolkingsprognose Vijfheerenlanden.

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 32% is

en in 2040 38%. 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 Vijfheerenlanden, 2023 - 2040



Bron: Huishoudensprognose Vijfheerenlanden.

3.2 Woonwensen en woonvormen

Wensbeelden ouderen

De woonvraag onder ouderen valt uiteen in de groep die een beroep doet op regulier wonen, een groep die woont in (kleinschalig) geclusterd wonen en een groep die woont in woonzorgcentrum waar intensieve zorg geboden wordt. Op basis van literatuuronderzoek en gesprekken die we in een werksessie met partijen uit Vijfheerenlanden hebben gehouden, geven we hieronder een beschrijving van de belangrijkste woonwensen van (toekomstige) ouderen. Onderstaande teksten in groene kaders komen naar voren uit gesprekken met zorgpartijen uit het hele land en het gesprek met zorgpartijen uit Vijfheerenlanden op 25 april 2023. Dit staat los wat uit de analyse van Companen komt.

Verhuisgeneigdheid

- De verhuisgeneigdheid onder ouderen is volgens zorgpartijen in het hele land over het algemeen laag, vooral onder ouderen met een koopwoning. Met woningaanpassingen, ondersteuning uit het eigen netwerk en de scootmobiel is langer thuis wonen goed mogelijk, mits ouderen hier zelf tijdig op anticiperen. Ouderen die wel verhuisgeneigd zijn, kiezen vaak voor een geclusterde woonvorm. Volgens een corporatie hoeven ouderen in een geclusterde woonvorm niet meer te verhuizen naar een zware vorm van zorg. Volgens de zorginstelling is dit lastig.
- 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.
- Uit gesprekken met zorgpartijen uit Vijfheerenlanden blijkt dat verhuizen vaak leidt tot een betere aansluiting op de specifieke behoefte van mensen. Door goede voorlichting en gesprekken kunnen mensen eerder worden verleid tot verhuizen, zoals in den lande wel gebeurt door de inzet van doorstroomcoaches.

Woonconcepten

- 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.

- De voorkeur heeft om bouwen voor senioren bij voorkeur straatgericht te doen. Veel complexen zijn naar binnen gebouwd. Hierdoor sluit je senioren af van de samenleving. Sommigen willen juist weer samenleven in een hofje, met zicht op elkaar, Daarnaast zijn scootmobielruimtes belangrijk in nieuwe complexen. Verder moeten de woon- en zorgvoorzieningen goed bereikbaar zijn met het openbaar vervoer en moet er meer ingezet worden op deelmobiliteit.

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.
- Ouderen moeten kunnen leunen op hun informele netwerk in hun 'buurtje'. In elke kern worden woonzorgvoorzieningen getroffen zodat mensen dicht bij hun netwerk kunnen blijven wonen. Veel kernen hebben geen of heel weinig voorzieningen. Als hier geclusterd wonen zal worden gerealiseerd is er toch weinig leefbaarheid. Ouderen hebben wellicht minimaal een winkel, dorpshuis, apotheek nodig. Everdingen met winkel en sportcomplex is een mooi voorbeeld. Hier wordt dat georganiseerd door het dorp zelf.

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. Over het algemeen zullen toekomstige ouderen echter adaptief genoeg zijn om met het gros van de technologische vernieuwingen overweg te kunnen. De inzet van technologie is dan een waardevol instrument dat kan bijdragen aan zelfstandig wonen.

Woonvormen voor ouderen

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

- Reguliere woningen zijn niet-geclusterde woningen die niet gelabeld of bestemd zijn voor een bepaalde doelgroep. Het gaat hierbij om zowel grondgebonden gezinswoningen als om appartementen of studio's.
- Geclusterd wonen is een woonvorm voor ouderen met of zonder zorg die zelfstandig willen wonen in een complex met andere ouderen, waar zij de mogelijkheid hebben voor laagdrempelig contact met burens. De woningen zijn levensloopgeschikt en er is een mogelijkheid voor ontmoeten in pandig of in de directe woonomgeving. Eventuele zorg aan bewoners wordt betaald vanuit de Zvw, Wmo of Wlz (vanuit een VPT of MPT¹). Intramurale voorzieningen vallen niet in deze categorie. Een Wlz-zorgindicatie is geen

voorwaarde om hier te komen wonen. Onder geclusterde woonvormen valt een uiteenlopend palet aan woonvormen: van klassieke seniorencomplexen en aanleunwoningen tot hofjes.

- Woonzorgcentrum is een woonvorm die alleen toegankelijk is voor ouderen met een Wlz-zorgvraag (eventueel plus partner). De Wlz-zorg kan een intramurale of extramurale (vanuit een VPT of MPT) vorm aannemen. Er zijn verschillende verschijningsvormen: binnen deze categorie vallen zowel verpleeghuizen en grootschalige woonzorgcentra als kleinschalige woonvormen, bijvoorbeeld voor mensen met dementie. Het komt steeds meer voor dat mensen met een Wlz-indicatie gebruik maken van ‘extramurale 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.

Scheiding wonen en zorg: zorggeschikte woningen

Het Ministerie van BzK heeft onlangs een informatiepakket voor de medeoverheden beschikbaar gesteld, waarin onder andere wordt ingegaan op definities van woonvormen voor ouderen.

In onderstaand kader nemen we de tekst uit dat informatiepakket over wat betreft de zorggeschikte woningen:

¹ VPT=Volledig Pakket Thuis; MPT=Modulair Pakket Thuis.

Zorggeschikte woningen

“In het programma ‘Wonen en Zorg voor Ouderen’ (eind 2022 gelanceerd door het ministerie van BZK en het ministerie van VWS) is een landelijke opgave in beeld gebracht voor ouderenhuisvesting.”

“De term ‘verpleegzorgplekken’ uit het programma wordt vervangen door zorggeschikte woningen. Het scheiden van wonen en zorg houdt in dat wij niet meer uitgaan van ‘plekken’, maar wonen centraal stellen. We gaan uit van woningen die zo ingericht zijn dat hier goed verpleegzorg geleverd kan worden. Dit maakt deze woningen ‘zorggeschikt’.”

“Zorggeschikte woningen zijn zelfstandige woningen die onderdeel zijn van een geclusterde vorm waarin WLZ-zorg geleverd wordt voor bewoners. Om zorg te kunnen leveren is het van belang dat deze wooneenheden en de toegang hiertoe rolstoel- of rollatorgeschikt zijn, met voldoende ruimte bij de entree, in de toiletruimte en in de badkamer. Ook dient de woning brandveilig te zijn en te beschikken over een goede en stabiele internetverbinding voor domotica.”

Zorggeschikte woningen landen in onze analyse deels in het concept “woonzorgcentrum”, deels in geclusterde woningen en voor een klein deel in reguliere, zelfstandige woningen.²

² Uit onze contacten met BzK en VWS is gebleken dat beide departementen dit een goede benadering vinden met dien verstande dat men wil bevorderen dat zorggeschikte woningen zo weinig mogelijk in zelfstandige, reguliere woningen worden gerealiseerd.

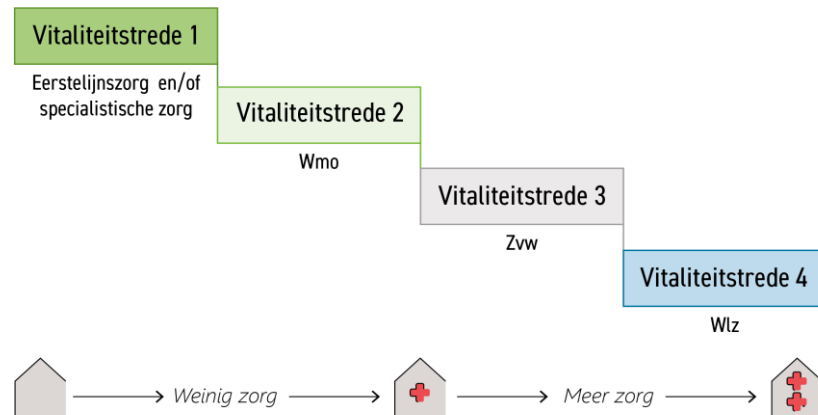
3.3 Zorgvraag in beeld

De groep ouderen in de gemeente Vijfheerenlanden zal in de komende jaren sterk gaan groeien: in 2023 zijn er bijna 7.700 65-plushuishoudens, in 2040 zal dit aantal zijn opgelopen tot ruim 10.800 huishoudens.

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

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

Figuur 3.3: Vitaliteitstredenmodel



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

Het volgende figuur laat zien wat de huidige en te verwachten toekomstige verdeling is van ouderen in de gemeente Vijfheerenlanden naar de

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.

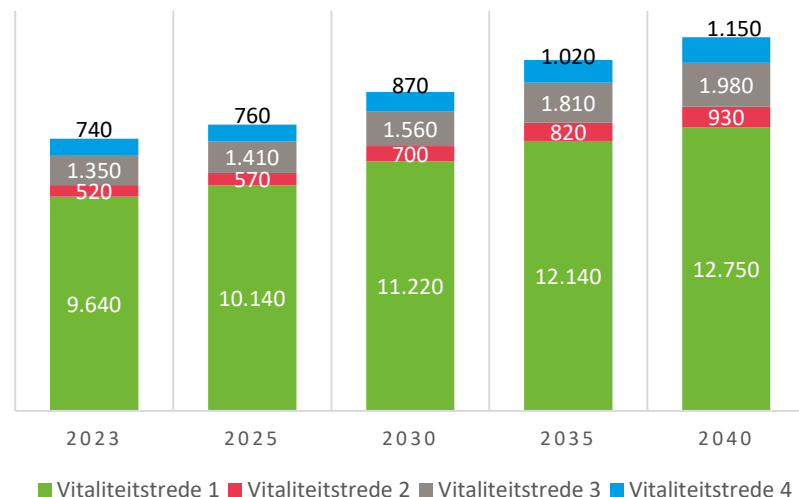
In vitaliteitstrede 3 vallen ouderen die wijkverpleging ontvangen vanuit de Zvw. Een deel van deze mensen ontvangt ook ondersteuning vanuit de Wmo.

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.

verschillende vitaliteitstreden. In paragraaf 3.5 gaan wij in op de huidige woonsituatie van ouderen in Vijfheerenlanden.

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 Vijfheerenlanden, naar vitaliteitsrede (in personen)



Bron: Woonzorgweter Companen, bevolkingsprognose gemeente Vijfheerenlanden, CBS-Microdata, 2023.

3.4 Vraaganalyse

Wanneer we de cijfers uit figuur 3.4 combineren met informatie over de woonwensen per vitaliteitsrede (bijlage 7), dan volgt daar een beleidsvrije vraagprognose voor woonvormen uit. Dit betekent dat we kiezen voor prognose waarin beleid geen invloed heeft op de vraag naar ouderenzorg. Deze prognose noemen we de **basisprognose**. Tabel 3.1 toont het resultaat. In de tabel is te zien dat ook in de toekomst het grootste deel van de 65-plussers zal wonen in een reguliere woning. De toename in de vraag naar regulier wonen zal zich niet in zijn geheel vertalen in een nieuwbouwopgave; veel toekomstige

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

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

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

	2023	2025	2030	2035	2040
Regulier wonen	5.790 (73%)	6.080 (73%)	6.770 (73%)	7.430 (73%)	7.900 (72%)
Geclusterd wonen	1.620 (21%)	1.700 (21%)	1.900 (21%)	2.110 (21%)	2.250 (21%)
Woonzorgcentrum SOM	170 (2%)	180 (2%)	210 (2%)	240 (2%)	280 (3%)
Woonzorgcentrum PG	310 (4%)	320 (4%)	380 (4%)	450 (4%)	510 (4%)
Totaal	7.890	8.280	9.250	10.230	10.950

Bron: Bevolkingsprognose Vijfheerenlanden 2023, indicatiegegevens CIZ.

Trendvariant

In de trendprognose zullen zowel ouderen met als zonder (zware) zorgvraag vaker een beroep doen op geclusterd wonen. Ouderen met een psychogeriatrische zorgvraag zullen vaker een beroep doen op woonzorgcentrum dan ouderen met een somatische zorgvraag. Daarnaast houdt de trendprognose rekening met de volgende punten:

- Een steeds groter deel van de mensen met een Wlz-indicatie zal buiten een woonzorgcentrum wonen. Dat sluit aan bij de wens van veel ouderen om eigen regie te houden over het leven. Daarnaast geven zorgaanbieders aan

Basisprognose: demografische doorrekening.

Trendprognose: zowel ouderen met als zonder (zware) zorgvraag zullen vaker een beroep doen op geclusterd wonen. Ouderen met een psychogeriatrische zorgvraag zullen vaker een beroep doen op woonzorgcentrum dan ouderen met een somatische zorgvraag.

dat het dankzij zorgtechnologie ook mogelijk is om langer zelfstandig te wonen, ook met een intensieve zorgvraag.

- 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 woonzorgcentrum extramuraal (VPT/MPT) als in geclusterde woonvormen. Het gaat hier onder meer om geclusterde woonvormen op basis van scheiden wonen/zorg, waarbij geldt dat als mensen een zeer zware zorgvraag ontwikkelen, ze toch moeten verhuizen naar een verpleeghuis.
- Op basis van gesprekken elders in het land verwachten we dat ook in Vijfheerenlanden geldt dat ouderen met een psychogeriatrische zorgvraag relatief vaker een beroep zullen doen op een woonzorgcentrum dan ouderen met een somatische zorgvraag.

We verwachten dat richting 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. De nieuwe generatie ouderen is zich meer bewust van de noodzaak om tijdig te anticiperen op hun toekomstige zorgvraag en zal daardoor eerder deze stap zetten - mits er uiteraard voldoende aantrekkelijk en divers aanbod van geclusterde woningen is.

Bijlage 7 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 zich geleidelijk aan van de huidige verdeling naar deze verdeling.

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

	2023	2025	2030	2035	2040
Regulier wonen	5.790 (73%)	6.060 (73%)	6.680 (72%)	7.260 (71%)	7.630 (70%)
Geclusterd wonen	1.620 (21%)	1.750 (21%)	2.110 (23%)	2.500 (24%)	2.880 (25%)
Woonzorgcentrum SOM	170 (2%)	170 (2%)	170 (2%)	170 (2%)	160 (2%)
Woonzorgcentrum PG	310 (4%)	300 (4%)	300 (3%)	300 (3%)	290 (3%)
Totaal	7.890 (100%)	8.280 (100%)	9.260 (100%)	10.230 (100%)	10.950 (100%)

Bron: Woonzorgweter, bevolkingsprognose Vijfheerenlanden, indicatiegegevens CIZ en CBS-Microdata.

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. Ongeveer 44% van het geclusterd wonen voor ouderen valt binnen de sociale huur, 8% binnen de vrije sector huur en 48% 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 blijft gelijk. Naar de toekomst toe zien we grote verschillen tussen beide scenario's. In het trendscenario is de vrije sector huur en het koopsegment waar de vraag sterk groeit. Dat laat zich verklaren door het uitgangspunt in het trendscenario, dat het aanbod zorg met verblijf niet toeneemt en door de vergrijzing een sterke groei in het aanbod van geclusterde (huur) woningen nodig is.

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

	2023	2025	2030	2035	2040
Sociale huur	720	740	770	810	840
Vrije sector huur ³	130	140	150	170	180
Koop	760	830	980	1.120	1.230
Totaal	1.620	1.700	1.900	2.110	2.250

Bron: Woonzorgweter, WoON2018, bevolkingsprognose Vijfheerenlanden en CBS-Microdata.

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

	2023	2025	2030	2035	2040
Sociale huur	720	760	850	970	1.080
Vrije sector huur	130	140	170	200	230
Koop	760	850	1.080	1.340	1.570
Totaal	1.620	1.750	2.100	2.500	2.880

Bron: Woonzorgweter, WoON2018, bevolkingsprognose Vijfheerenlanden en CBS-Microdata.

Uitsplitsing naar kerncluster

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

³ Onder vrije sector huur vallen woningen die een huurprijs hebben boven € 808 (liberalisatiegrens). Sociale huurwoningen hebben een huurprijs tot € 808 en zijn hoofdzakelijk in bezit van corporaties.

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

Wijken	Regulier wonen				Geclusterd wonen voor ouderen				Woonzorgcentrum (SOM)				Woonzorgcentrum (PG)			
	2023	2030	2035	2040	2023	2030	2035	2040	2023	2030	2035	2040	2023	2030	2035	2040
Ameide/Tienhoven	400	470	510	520	110	150	170	190	10	10	10	10	30	20	20	20
Everdingen/Zijdeveld	190	240	270	290	50	70	90	110	0	10	10	10	10	10	10	10
Hagestein/Hoef en Haag	200	260	320	370	50	80	110	130	0	10	10	10	10	10	10	10
Hei- en Boeicop/Schoonrewoerd	230	280	320	350	60	90	110	130	10	10	10	10	10	10	10	10
Leerbroek/Nieuwland	190	250	280	300	50	80	100	110	0	10	10	10	10	10	10	10
Lexmond	290	330	370	390	80	100	130	150	10	10	10	10	20	20	20	10
Meerkerk	390	470	510	510	110	150	180	190	10	10	10	10	20	20	20	20
Kedichem/Oosterwijk/Leerdam-West	740	880	980	1.070	210	270	330	400	20	20	20	20	40	40	40	40
Leerdam-Noord	610	650	700	720	170	210	240	270	20	20	20	20	40	30	30	30
Leerdam-Oost	370	400	420	430	110	130	150	160	10	10	10	10	30	20	20	20
Leerdam-centrum	280	310	320	320	80	100	110	120	10	10	10	10	10	10	10	10
De Hagen	560	540	530	530	170	180	190	200	20	20	10	10	40	30	30	20
Amaliastein/Monnikenhof	670	810	880	950	180	250	310	360	10	20	20	20	30	30	40	40
Binnenstad Vianen/Blankenborch/Hogeland	550	630	680	710	150	200	230	270	10	20	20	20	30	30	30	30
Totaal	5.790	6.680	7.260	7.630	1.620	2.110	2.500	2.880	170	170	170	160	310	300	300	290

*Leerdam en Vianen zijn exclusief industrieterrein/bedrijventerrein en buitengebied omdat het aantal inwoners er te klein zijn.

Bron: Woonzorgweter, bevolkingsprognose Vijfheerenlanden, indicatiegegevens CIZ en CBS-Microdata.

De vraag naar geclusterd wonen gaat in absolute zin het sterkste stijgen in Kedichem/Oosterwijk/Leerdam-West, Amaliastein/Monnikenhof, Binnenstad Vianen/Blankenborch/Hogeland en Leerdam-Noord. In relatieve zin stijgt de vraag naar geclusterd wonen het sterkste in Hagestein/Hoef en Haag, Everdingen/Zijderveld, Leerbroek/Nieuwland, Hei- en Boecop/Schoonrewoerd en Amaliastein/Monnikenhof (in al deze gebieden zien we tenminste een verdubbeling van de vraag tussen 2023 en 2040).

3.5 Vraag naar woonconcepten binnen geclusterd wonen

Verskillende 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
Stille Generatie (1940 e.o.)	Kwetsbare Ouderen	Oudere comfortzoekers	Welgestelde cultuurminnaars
Protestgeneratie (1940 - 1955)	Traditionele buurtbewoners	Vitale comfortzoekers	Welgestelde levensgenieters
Generatie X (1955 - 1970)	Actieve buurtbewoners	Moderne hofjesbewoners	Ondernemende levensgenieters

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

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

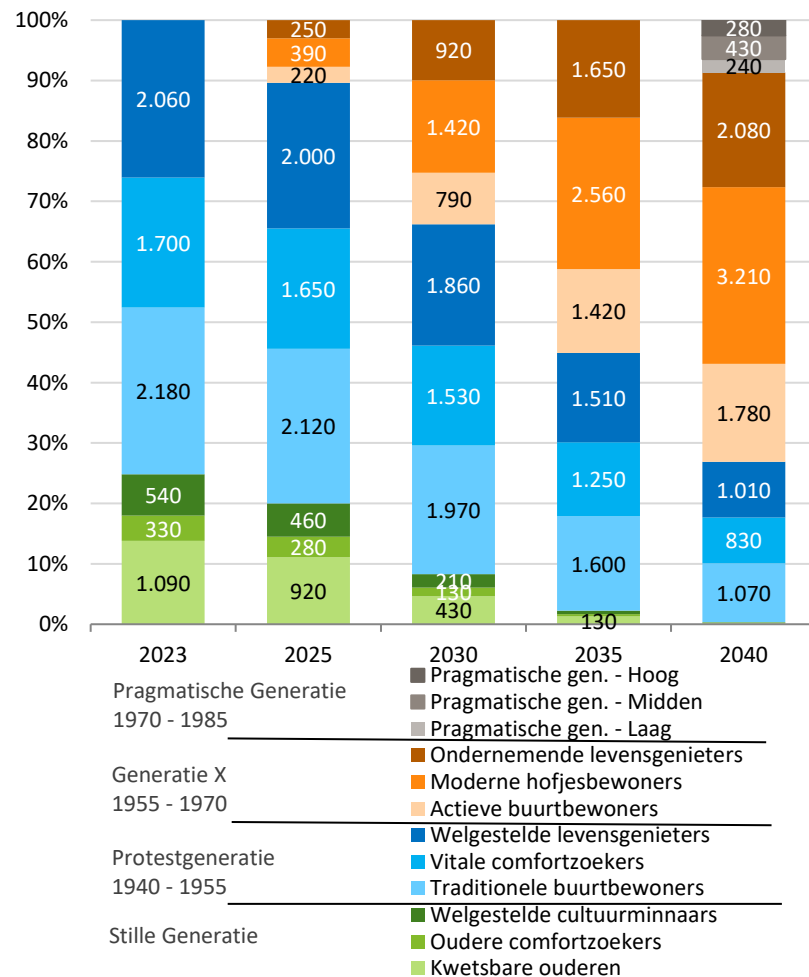
Generatiewissel

De ideale woonmix van de totale groep ouderen zal van jaar op jaar veranderen, omdat generaties elkaar opvolgen en de verhouding tussen de woonstijlen dus ook verandert. Figuur 3.5 geeft een beeld van deze generatiewissel: in deze grafiek is te zien hoe de totale groep 65-plusshouders 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 37 tot en met 52 jaar).

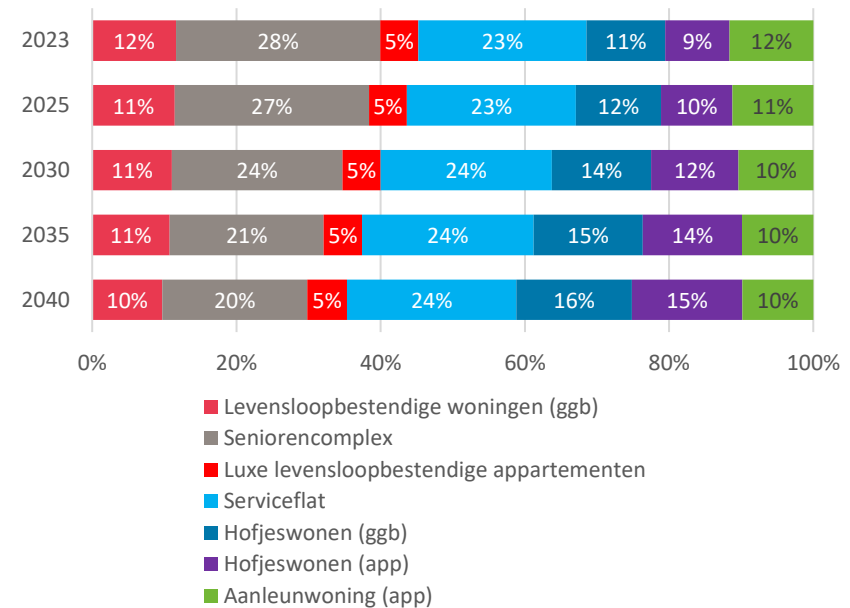
Woningtype en woonconcept

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

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



Figuur 3.6: Gewenste verdeling binnen geclusterd wonen, naar woonconcept



Bron: Woonzorgweter, huishoudensprognose Vijfheerenlanden en CBS-Microdata.

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 Vijfheerenlanden momenteel beschikt over 904 sociale huurwoningen⁴ 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 574 plaatsen voor woonzorgcentrum. Deze plekken worden bewoond door mensen met somatische (257 plekken) of psychogeriatrische (317 plekken) klachten. De praktijk leert dat een (groot) deel van deze plekken wisselend inzetbaar is: hetzij voor mensen met somatische of psychogeriatrische problematiek, hetzij soms ook voor thuiszorg (Zvw) en tijdelijke zorg.

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

Aan zorgaanbieders is gevraagd of zij plannen hebben voor nieuwbouw of herbestemming. Dit levert het volgende beeld op:

- ZorgSpectrum: Nieuwe locatie in Hoef en Haag, 48 zorgappartementen PG. In 2023 is met de bouw gestart en de oplevering wordt begin 2024 verwacht.

Daarnaast is er in de gemeente nog een initiatief voor een Knarrenhof van 25 geclusterde woningen voor ouderen in Leerdam.

⁴ Wettelijk is vastgelegd dat huishoudens met een inkomen tot € 44.035 voor éénpersoonshuishoudens en € 48.035 voor meerpersoonshuishoudens (peiljaar 2023) tot de

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

	Woonzorg- centrum PG	Woonzorg- centrum SOM	Geclusterd wonen		
			Sociale huur	Vrije sector huur	Koop
Zorgaanbieders					
Present***	63	78		12	
Rivas Zorggroep*/**	97	38			
Stichting Huis ter Leede*/**	49	38			
ZorgHavengroep	18				
Zorglandgoed Bloemendaal	16				
ZorgSpectrum*/**	74	103			
Fien Wonen			176		
Habion			109	58	
Kleurrijk Wonen			294	116	
LEKSTEDewonen****			276	95	
Woonzorg Nederland			49	42	
Schatting op basis van microdata					320
Totaal	317	257	904	323	320
	574		1.547		

*Rivas, Stichting Huis ter Leede en ZorgSpectrum hebben respectievelijk een wachtlijst van 17, 64 en 120 mensen.

**Rivas, Stichting Huis ter Leede en ZorgSpectrum hebben respectievelijk 61, 71 en 21 mensen met VPT/MPT/PGB elders wonen.

*** Op de locatie Meesplein van Present wonen 40 ouderen inclusief echtparen.

****Van LEKSTEDewonen is alleen het totaal aantal geclusterde woningen bekend. De verdeling naar eigendom is een benadering.

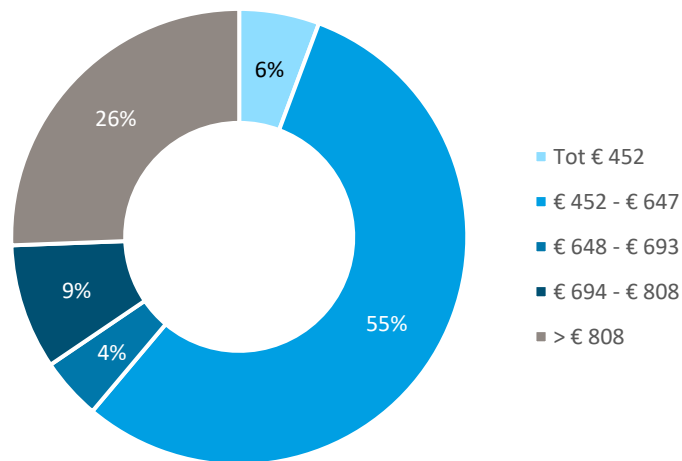
Bron: Aanbodinventarisatie Companen en CBS-Microdata.

doelgroep van de woningcorporaties behoren. Zij kunnen een beroep doen op woningen tot de liberalisatiegrens van € 808,06 (prijspeil 2023).

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 1.215 woningen (sociale huur: 904; vrije sector huur: 311) in geclusterde woonvormen. Van ruim 840 corporatiewoningen is de huurprijs bekend. Het grootste deel hiervan heeft een huurprijs tussen de kwaliteitskortingsgrens en de eerste aftoppingsgrens (55%). Er is 6% geclusterd aanbod voor ouderen met een huurprijs tot de kwaliteitskortingsgrens. Corporaties hebben 26% aanbod geclusterd wonen boven de liberalisatiegrens. In onderstaand figuur is de verdeling te zien over de verschillende huurprijsklassen (prijspeil 2023).

Figuur 3.7: Verdeling geclusterd wonen corporatiebezit naar huurprijsklasse*



*Gegevens van LEKSTEDewonen ontbreken.
Bron: Aanbodinventarisatie Companen.

Voor 577 van de 1.215 corporatiewoningen hebben we ook informatie van de verhuurders ontvangen over de toegankelijkheid. We weten dat van deze woningen 100% levensloopgeschikt is. 32% is rolstoelgeschikt. We hebben hierover geen gegevens ontvangen van Fien Wonen en LEKSTEDewonen. Dit betekent dat we niet van alle woningen de geschiktheid in beeld hebben.

Naast de huurprijs en toegankelijkheid van de geclusterde woningen van de corporaties in Vijfheerenlanden is in de aanbodinventarisatie ook gevraagd naar andere kenmerken. Voor 142 corporatiewoningen van Fien Wonen en LEKSTEDewonen zijn deze kenmerken niet bekend. Van de overige 577 corporatiewoningen heeft 39% een ontmoetingsruimte binnen het complex. 6% van de geclusterde corporatiewoningen voor ouderen heeft geen ontmoetingsruimte, maar wel een gezamenlijke buitenruimte of een ontmoetingsruimte in de nabijheid van de woningen (max 250 meter). Bij 55% van de geclusterde woningen voor ouderen is er geen ontmoetingsruimte in pandig of in de buurt, en is er ook geen gezamenlijke buitenruimte.

Van de 577 corporatiewoningen geldt voor 60 woningen (10%) dat ze gelegen zijn in een complex waar een (gezamenlijke) scootmobielberging aanwezig is. Het veelgebruikte keurmerk voor woningen Woonkeur schrijft voor dat er in complexen die gericht zijn op mensen met een zorgvraag ten minste één scootmobielstalling per twee woningen is; voor complexen waar zowel mensen met als zonder zorgvraag wonen, stelt Woonkeur geen harde eis aan het minimaal aantal aanwezige stallingsplaatsen. Indien bewoners een zorgvraag hebben, kan in alle 577 corporatiewoningen Wlz-zorg via VPT of MPT geleverd worden.

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.

Populariteit van het aanbod niet meegewogen

Bij de inventarisatie van het woningaanbod is niet ingecalculleerd in hoeverre dit bij verhuisgeneigde ouderen gewild is. Daarin kan bijvoorbeeld een rol spelen hoe up-to-date of verouderd de woningen zijn of in hoeverre zij in gewilde wijken of buurten of zelfs straten liggen. Daarmee moet rekening gehouden worden bij de interpretatie van de volgende match van vraag en aanbod.

Tabel 3.8: Vraag-aanbodbalans geclusterde woonvormen voor ouderen, basisprognose (2023 - 2040; huishoudens, afgerond op 10-tal)

	2023	2025	2030	2035	2040
Geclusterd wonen	-75	-160	-360	-560	-710
Woonzorgcentrum SOM	85	75	45	10	-30
Woonzorgcentrum PG	5	40	-15	-85	-150
Totaal	15	-40	-325	-635	-890

Bron: Woonzorgweter, bevolkingsprognose Vijfheerenlanden 2023, aanbodinventarisatie, CIZ zorggegevens en CBS-Microdata.

Tabel 3.9: Vraag-aanbodbalans geclusterde woonvormen voor ouderen, trendprognose (2023 - 2040; huishoudens, afgerond op 10-tal)

	2023	2025	2030	2035	2040
Geclusterd wonen	-75	-210	-565	-960	-1.330
Woonzorgcentrum SOM	85	85	85	85	95
Woonzorgcentrum PG	5	60	60	60	75
Totaal	15	-65	-420	-815	-1.155

Bron: Woonzorgweter, bevolkingsprognose Vijfheerenlanden 2023, aanbodinventarisatie, CIZ zorggegevens en CBS-Microdata.

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

- De huidige vraag naar geclusterd wonen voor ouderen is al hoger dan het huidige aanbod. Hierbij moet wel opgemerkt worden dat mogelijk niet al het aanbod in de vrije sector huur en koopsector in beeld gebracht is; het kan dus zijn dat het tekort in de praktijk lager is dan hier gepresenteerd. In de basisprognose loopt het tekort aan geclusterde woningen op tot 710 woningen in 2040. In de trendprognose is in 2040 het gat tussen vraag en aanbod nog groter met een tekort aan 1.330 woningen.
- Het huidige totale aanbod aan plekken in een woonzorgcentrum is groter dan de vraag naar woonzorgcentrum-plekken. Wanneer we echter het onderscheid maken naar SOM en PG, zien we verschillen. De huidige vraag naar plekken in een woonzorgcentrum voor mensen met een Wlz-indicatie vanwege psychogeriatricie (PG) ligt in balans met het aanbod. In de basisprognose ontstaat er een tekort aan 150 plekken in 2040. In de trendprognose ontstaat er een overschot van 75 plekken. Het aanbod aan woonzorgcentrum-plekken voor mensen met een somatische zorgvraag is op dit moment groter dan de vraag: we zien een overschot van

85 plekken⁵. Volgens de basisprognose is in 2040 een klein tekort aan SOM-plekken. In de trendprognose blijft een overschot bestaan.

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

- Het huidige aanbod aan geclusterd wonen voor ouderen in de sociale huur is groter dan de vraag. Vanaf 2025 neemt het overschot aan geclusterde sociale huurwoningen af tot 50 in 2040. Wanneer we uitgaan van de trendprognose zien we een tekort van 170 geclusterde sociale huurwoningen in 2040. Let wel: hierbij gaan we uit van de huidige voorraad.
- Op basis van de inventarisatie lijkt er in de vrije huursector een overschot te zijn aan geclusterd wonen. In 2040 is het overschot licht afgenomen naar 145 wanneer we uitgaan van de basisprognose en een overschot van 95 woningen wanneer we uitgaan van de trendprognose.
- Voor geclusterd wonen in de koopsector is er momenteel al een tekort te zien. Het tekort loopt op tot 915 woningen in 2040 wanneer we uitgaan van de basisprognose, en tot 1.255 woningen wanneer we uitgaan van de trendprognose.

Tabel 3.10: Vraag-aanbodbalans, geclusterde woonvormen voor ouderen naar marktsegment, basisprognose (2023 - 2040; huishoudens, afgerond op 10-tal)

	2023	2025	2030	2035	2040
Sociale huur	180	160	130	85	55
Vrije sector huur	190	180	170	155	145
Koop	-450	-510	-660	-805	-915
Totaal	-75	-160	-360	-560	-710

Bron: Woonzorgweter, bevolkingsprognose Vijfheerenlanden 2023, aanbodinventarisatie, CIZ zorggegevens en CBS-Microdata.

⁵ Ondanks uitvoerige (herberekeningen) en checking van de ons door zorgpartijen aangeleverde capaciteitsgegevens kunnen wij geen verklaring vinden voor het genoemde overschot.

Tabel 3.11: Vraag-aanbodbalans, geclusterde woonvormen voor ouderen naar marktsegment, trendprognose (2023 - 2040; huishoudens, afgerond op 10-tal)

	2023	2025	2030	2035	2040
Sociale huur	180	140	50	-60	-170
Vrije sector huur	190	180	150	120	95
Koop	-450	-535	-765	-1.020	-1.255
Totaal	-75	-210	-565	-960	-1.330

Bron: Woonzorgweter, bevolkingsprognose Vijfheerenlanden 2023, aanbodinventarisatie, CIZ zorggegevens en CBS-Microdata.

Spreiding van voorzieningen (op de digitale kaartjes aan te brengen)

In kernen en wijken waar veel ouderen wonen, is het belangrijk dat er voorzieningen aanwezig zijn. Op de interactieve kaart is te zien dat in De Hagen, Binnenstad Vianen/Blankenborch/Hogeland, Leerdam-Noord en Leerdam-Oost een groot aandeel ouderen woont; in deze wijken zijn ook veel voorzieningen aanwezig.

4 Mensen met een lichamelijke beperking

In het vorige hoofdstuk bespraken we onder andere de ouderen die zich met een Wlz-indicatie vanwege somatische beperkingen in een verpleeghuissituatie bevinden. Er zijn echter ook andere categorieën mensen met lichamelijke beperkingen. Deze bespreken we in dit hoofdstuk:

- *Mensen met een Wlz/ LG-indicatie;*
- *Mensen met mobiliteitsbeperkingen (doorgaans maar niet alleen ouderen) zonder een Wlz/LG-indicatie.*

4.1 Mensen met een LG-indicatie

Doelgroep en context

Over het algemeen wonen mensen die vanwege lichamelijke beperkingen Wlz-zorg ontvangen in kleinschalige, geclusterde concepten. Een deel van deze mensen woont in een groepswoning met gedeelde voorzieningen.

Woonwensen en woonvormen

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

Ook de woonomgeving moet toegankelijk zijn en de woning moet gelegen zijn in de buurt van voorzieningen zoals een huisarts, winkels en ontmoetingsplekken.

Daarnaast moet er ook voldoende parkeergelegenheid zijn in de directe omgeving, bij voorkeur voor de deur.

Vraag naar woonzorgplekken voor LG-doelgroep

Om een inschatting te maken van de omvang van de groep met een LG-indicatie vanwege een lichamelijke beperking is gebruik gemaakt van de ClZ-databank. In januari 2023 hadden in Vijfheerenlanden 25 mensen een LG-indicatie. Dit zijn mensen tussen de 18 en 65 jaar. Ouderen vallen hier dus niet onder, maar onder de (intramurale) somatische ouderenzorg.

Op basis van de demografische ontwikkeling verwachten we dat de vraag naar woonplekken voor deze groep de komende jaren gelijk blijft; een vraag dus van 25 woonplekken.

De vraag vanuit de LG-groep kan worden opgevangen door middel van woonvormen die speciaal hiervoor bedoeld zijn. We hebben geen specifiek aanbod in beeld voor deze doelgroep. In de praktijk kunnen zij deze zorg (ook) krijgen in een reguliere, aangepaste woning.

4.2 Mensen met een mobiliteitsbeperking zonder Wlz/LG-indicatie⁶

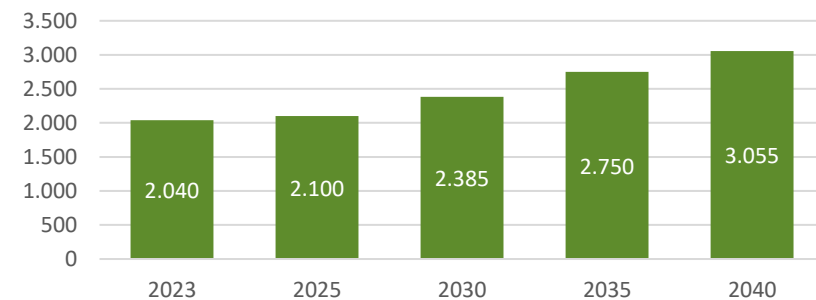
Vraag naar 'geschikte' woningen

Net als mensen met een LG-indicatie hebben mensen zonder zo'n indicatie maar wél met een mobiliteitsbeperking (waaronder ouderen) behoefte aan een 'toegankelijke' of 'geschikte' woning. Om de vraag naar geschikte woningen te bepalen, maken we gebruik van onze ervaringen uit het werkveld, woonwensenonderzoeken onder ouderen en cijfers van onderzoeksbureau ABF Research. Er zijn ongeveer 2.040 huishoudens met een ADL-beperking⁷ in de gemeente Vijfheerenlanden. Richting de toekomst spiegelen wij de behoefte aan geschikte woningen aan de ontwikkeling van de groep ouderen in vitaliteitstrede 2 tot en met 4, om daarmee rekening te houden met de effecten van de vergrijzing op de vraag naar geschikte woningen. We zien dat het aantal huishoudens met een ADL-beperking en daarmee ook de vraag naar geschikte woningen groeit met +1.015 woningen in de periode tot 2040.

⁶ Voorzieningen voor deze doelgroep kunnen worden gefinancierd uit de Wmo.

⁷ Beperkingen bij Algemene Dagelijkse Levensverrichtingen zoals traplopen, zich wassen of aankleden. Bron: CBS-Microdata Gezondheidsenquête 55-plus en aanname 55-min.

Figuur 4.1: Vraagprognose 'geschikte' woningen (2023 - 2040; huishoudens, afgerond op 5-tal)



Bron: Woonzorgweter Companen.

Uitsplitsing rollator- en rolstoelgeschikte woningen

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

Bij het bepalen van de vraag naar geschikte woningen maken wij onderscheid tussen mensen met een mobiliteitsbeperking die een kruk, stok of rollator gebruiken: wij gaan ervan uit dat zij behoefte hebben aan een woning die

geschikt is voor een rollator. Mensen die gebruik maken van een rolstoel hebben aanvullende eisen ten aanzien van toegankelijkheid in de woning, om zich vrij te kunnen bewegen door het huis. Een deel heeft behoefte aan een rolstoeltoegankelijke woning, een deel aan een rolstoelgeschikte woning.

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

Tabel 4.1: Aandeel mensen met een mobiliteitsbeperking naar noodzaak geschiktheid woning

Geschiktheidstype	Aandeel mensen met een mobiliteitsbeperking
Rolstoelgeschikt	5%
Rolstoeltoegankelijk	11%
Rollatorgeschikt	84%
Totaal	100%

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

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

Het blijkt dat in de huidige situatie circa 65 huishoudens in Vijfheerenlanden behoefte hebben aan een rolstoelgeschikte woning, ongeveer 200 huishoudens aan een rolstoeltoegankelijke woning en ongeveer 1.775 huishoudens aan een rollatorgeschikte woning. In 2040 is de behoefte aan rolstoelgeschikte woningen met 40 woningen toegenomen, rolstoeltoegankelijke woningen met 105 woningen toegenomen en rollatorgeschikte woningen met 870 woningen.

Tabel 4.2: Vraagprognose uitgesplitst naar geschiktheidstype, afgeronde getallen

Geschiktheidstype	2023	2025	2030	2035	2040
Rolstoelgeschikte woningen	65	70	80	95	105
Rolstoeltoegankelijke woningen	200	215	245	280	305
Rollatorgeschikte woningen	1.775	1.815	2.060	2.375	2.645
Totaal	2.040	2.100	2.385	2.750	3.055
Waarvan in een reguliere woning	980	1.005	1.135	1.295	1.420

Bron: Woonzorgweter.

Grootste behoefte in reguliere woningvoorraad

Uitgangspunt is dat alle woningen in 'geclusterd wonen voor ouderen' en 'woonzorgcentrum' ten minste rollatorgeschikt moeten zijn. Immers: ook als hier mensen komen wonen die (nog) geen mobiliteitsbeperking hebben, dan moeten zij hier kunnen blijven wonen als zij die op latere leeftijd wel krijgen. Om een inschatting te kunnen maken van het aantal reguliere woningen dat 'geschikt' moet zijn om te voorzien in de toekomstige vraag, hebben we gekeken naar het aantal mensen dat in vitaliteitsstede 2, 3 en 4 valt en in een reguliere woning woont. De onderste regel van tabel 4.2 laat zien hoe de vraag naar geschikte reguliere woningen zich ontwikkelt.

4.3 Geschikt woningaanbod

In onze analyse van de geschiktheid van de woningvoorraad zijn wij uitgegaan van de volgende meetgraad voor 'geschiktheid': alle primaire voorzieningen (slaapkamer, woonkamer, toilet, badkamer en keuken) liggen gelijkvloers of zijn zonder traplopen bereikbaar. De woning is geschikt voor bewoners met geringe beperkingen bij het lopen, die eventueel een wandelstok of kruk(ken) gebruiken. Alle appartementen of (galerij)flats gelden als 'geschikt', zolang deze over een lift beschikken. De reguliere geschikte woningen worden beschouwd als "nultredenwoningen", zoals die door het Rijk worden bedoeld⁸.

In de analyse wordt geen rekening gehouden met de 'buitenkant' van de woningen. Als woningen geschikt zijn, moeten die ook extern toegankelijk zijn. Dit betekent geen opstapjes en drempels naar de voordeur en bij appartementen moeten de deuren van het complex elektrisch bediend kunnen worden.

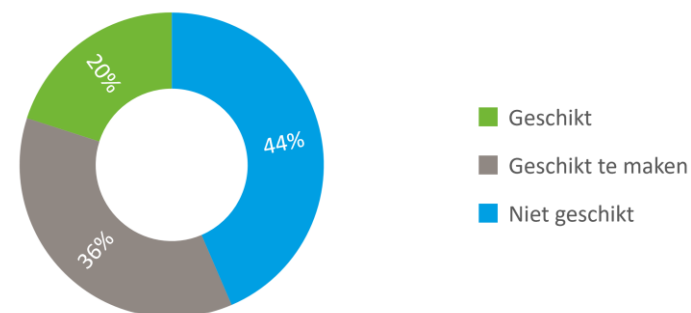
Eengezinswoningen wijzen wij als 'potentieel geschikt' aan als zij voldoen aan één van deze kenmerken:

- eengezinswoning, gebouwd na 1998;
- inhoud bij koopwoning is groter dan 350 m³ en gebouwd na 1965;
- inhoud bij huurwoning is groter dan 300 m³ en gebouwd na 1980;
- geschakelde woning.

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

⁸ Het Ministerie van BzK heeft onlangs een informatiepakket voor de medeoverheden beschikbaar gesteld, waarin onder andere wordt ingegaan op definities van woonvormen voor ouderen, waaronder de nultredenwoningen.

Figuur 4.2: Gemeente Vijfheerenlanden. Aanbod 'geschikte' woningen volgens 'doorzonscan' (2023)



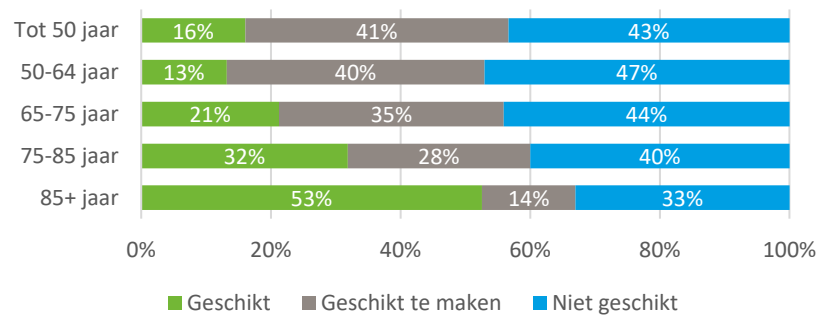
Bron: WOZ-registratie gemeente Vijfheerenlanden, bewerkt door Companen (2023).

We hebben de geschiktheid geanalyseerd van in totaal bijna 24.300 woningen, die opgenomen zijn als zelfstandige woningen in de WOZ-registratie van de gemeente. Volgens deze analyse is een op de vijf woningen (20%, ongeveer 4.900 woningen) geschikt voor mensen met een mobiliteitsbeperking. Ruim een derde van de woningvoorraad (36%, ruim 8.800 woningen) is geschikt te maken. Bijna de helft van de woningvoorraad (44%, bijna 10.600 woningen) is niet geschikt voor mensen met een mobiliteitsbeperking.

Uitsplitsing naar leeftijdsklasse

Niet iedere geschikte woning wordt bewoond door een oudere met een mobiliteitsbeperking. We zien dat van de geschikte woningvoorraad bijna de helft wordt bewoond door huishoudens onder de 65 jaar. Deze woningen zijn dus niet beschikbaar voor ouderen. Van de ongeveer 4.900 geschikte woningen blijft in praktijk een aanbod over van ongeveer 2.330 woningen.

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



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

De uitsplitsing van de woningvoorraad in Vijfheerenlanden naar leeftijdsgroepen laat het volgende zien: naarmate de leeftijd oploopt wonen mensen vaker in een geschikte woning. Van de 85-plussers woont ruim de helft in een geschikte woning. Daarentegen woont een derde van de 85-plussers in een niet-geschikte woning. Hier ligt de opgave om doorstroming naar een geschikte woning te bevorderen.

Deze opgave om doorstroming verschilt per sector. In de corporatiesector is de opgave het grootst; 50% van de 65-plussers wonen in een niet-geschikte

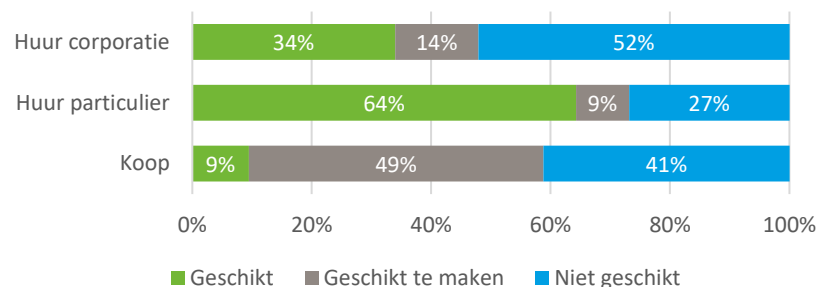
woning. Dit gevolgd door de koopsector waarin 39% van de 65-plussers in een niet-geschikte woning woont. De opgave om doorstroming is het kleinst in de particuliere huursector; 15% van de 65-plussers woont niet-geschikt.

Uitsplitsing naar eigendomssituatie

De geschiktheidsopgave binnen Vijfheerenlanden is onevenredig verdeeld naar de eigendomssituatie:

- Particuliere huurwoningen zijn het vaakst geschikt voor ouderen (64%, ongeveer 950 woningen). Daarentegen zijn kansen in de particuliere huursector het kleinst; 9% (ongeveer 130 woningen). Het aandeel niet-geschikte woningen is in de particuliere huursector het kleinst (27%, bijna 400 woningen). Dit zijn vaak woningen zonder lift of met een nauwe trapopgang, waardoor er geen ruimte is voor een traplift.
- Corporatiewoningen zijn het vaakst niet-geschikt voor mensen met een mobiliteitsbeperking (52% van de voorraad; ruim 3.700 woningen). Het aandeel geschikte woningen is lager dan in de particuliere huursector: 34% (ongeveer 2.400 woningen) is geschikt voor mensen met een mobiliteitsbeperking. Ruim één op de tien corporatiewoningen (14% en ruim 1.000 woningen) is met een kleine ingreep geschikt te maken. Hiermee zijn de kansen op woningaanpassingen in de sociale huursector relatief klein.
- De grootste kansen liggen in de koopsector; het aandeel 'geschikte woningen' is hier het kleinst (9%, bijna 1.500 woningen), terwijl maar liefst 49% (circa 7.700 woningen) met een kleine ingreep geschikt te krijgen is. Dit komt doordat koopwoningen vaak een rijwoning of een grote eengezinswoning zijn.

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



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

Uitsplitsing naar kernen

Ook op kernniveau is de geschiktheid van de woningvoorraad onevenredig verdeeld. In de meeste kernen is bijna de helft van de woningvoorraad niet geschikt. In Everdingen/Zijderveld is het aandeel niet-geschikte woningen het grootst. In Hagestein/Hoef en Haag is ruim drie kwart van de gehele woningvoorraad geschikt te maken. In De Hagen en Leerdam-Centrum staan relatief de meeste geschikte woningen.

De interactieve kaart en de figuren hieronder laten het aandeel 65-plussers dat woont in een geschikte, potentieel geschikte of niet-geschikte woning zien.

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

In veel kernen in Vijfheerenlanden woont een groot gedeelte van de ouderen in een niet-geschikte woning. In Binnenstad Vianen/Blankenborch/Hogeland en Everdingen/Zijderveld woont meer dan 50% van de ouderen in een niet-geschikte woning. Het overgrote deel van deze ouderen heeft nog geen lichamelijke beperkingen waardoor er op dit moment geen sprake is van een

absoluut te kort aan geschikte woningen. Daarnaast neemt de kans om in deze kernen te blijven wonen af als er sprake is van een lichamelijke beperking. In Leerdam-Centrum, De Hagen en Keidichem/Oosterwijk/Leerdam-West wonen ouderen relatief het vaakst in een geschikte woning. In Hagestein/Hoef en Haag en Amaliastein/Monnikenhof wonen ouderen relatief het vaakst in een geschikt te maken woning. In deze kernen vallen ook de grootste kansen voor woningaanpassingen te verwachten.

Figuur 4.5: Aandeel 65-plussers in geschikte woning

Aandeel 65-plussers in geschikte woning

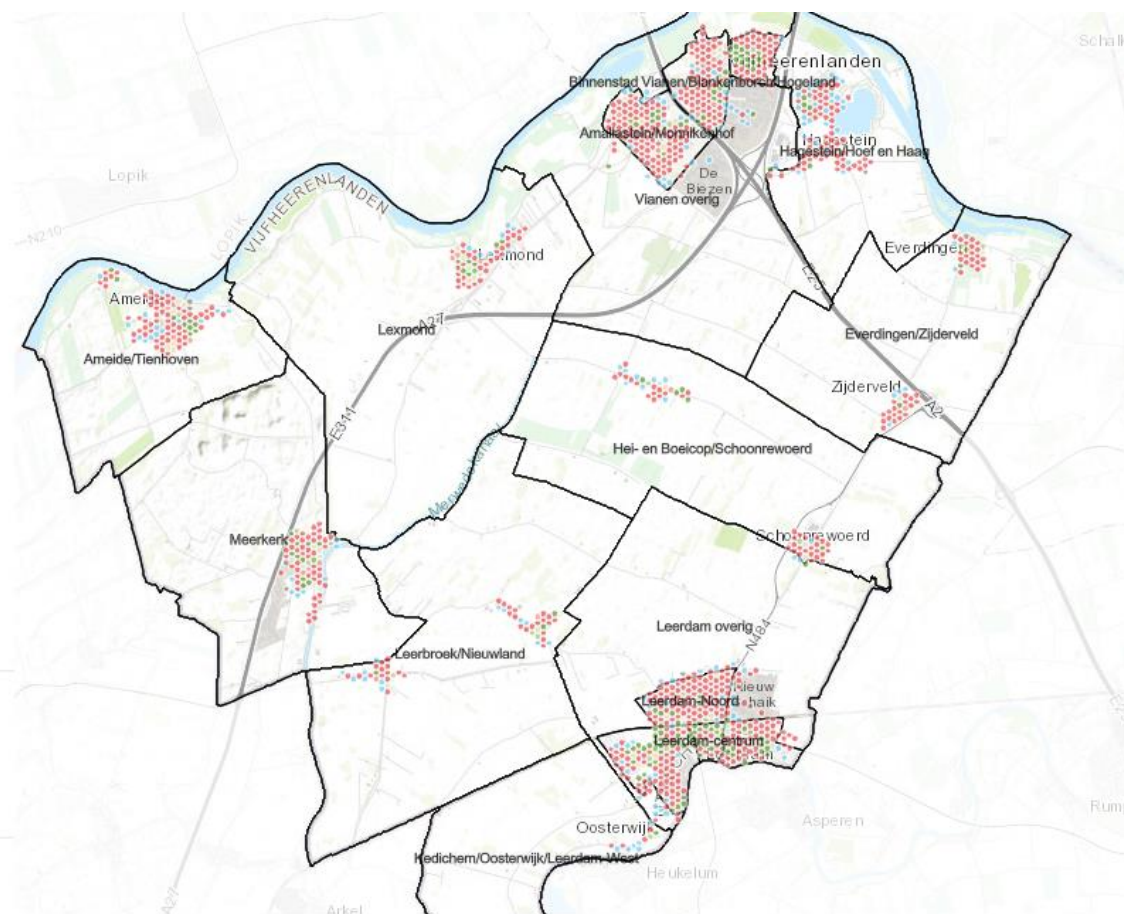
Aandeel geschikt



Kernnamen



Gemeentegrens



Figuur 4.6: Aandeel 65-plussers in potentieel geschikte woning

Aandeel 65-plussers in geschikt te maken woning

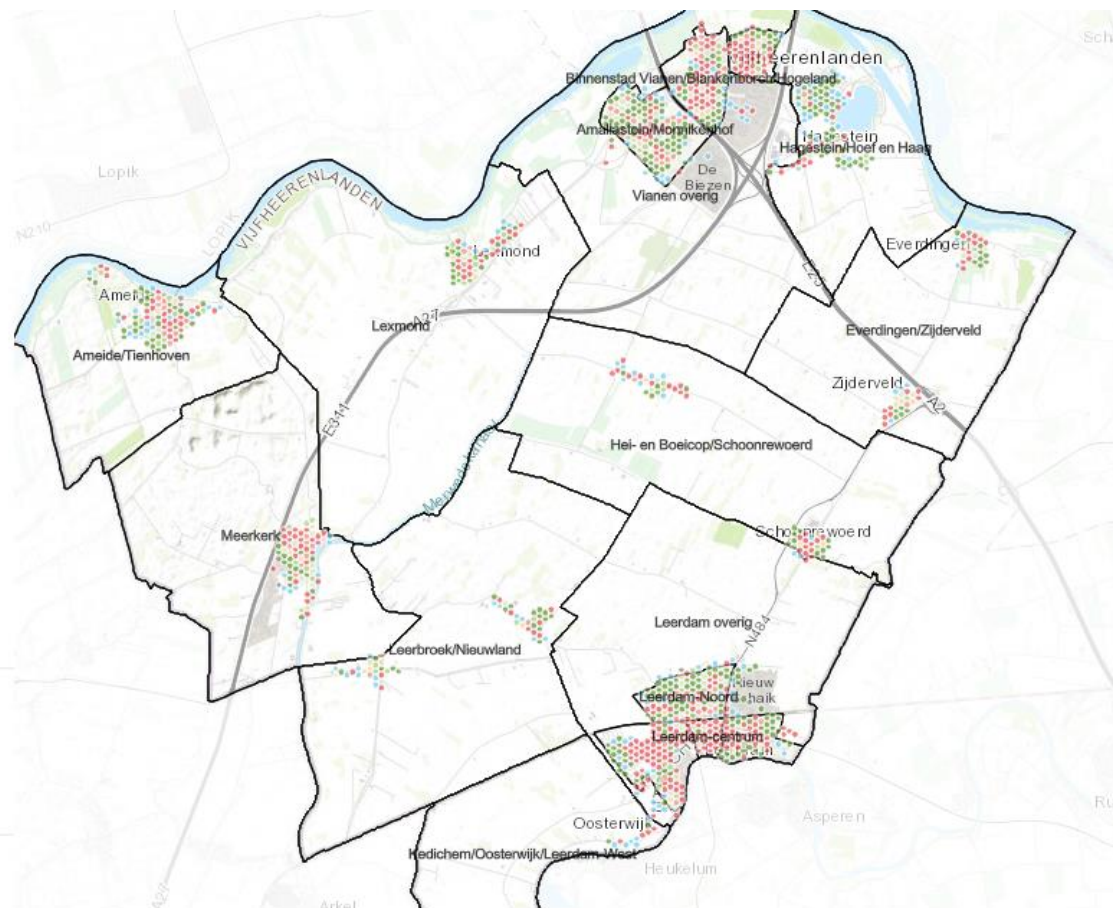
Aandeel geschikt te maken



Kernnamen



Gemeentegrens



Aandeel 65-plussers in niet-geschikte woning



4.4 Huisvestingsopgave geschikt wonen

De huidige vraag naar reguliere geschikte woningen voor mensen met een mobiliteitsbeperking (ouderen en mensen met een lichamelijke beperking) bedraagt ongeveer 2.040 woningen. In 2040 zal deze behoefte oplopen tot ongeveer 3.055 woningen. De vraag op dit moment is lager dan het huidige geschikte woningaanbod: ongeveer 4.900 geschikte woningen.

Er lijkt dus sprake van een zeker overschot, maar dat is gezichtsbedrog:

- Bijna de helft van de geschikte woningen worden bewoond door huishoudens van jongere en middelbare leeftijd zonder een beperking.
- Een deel van de geschikte woningen is niet in trek bij ouderen. Denk bijvoorbeeld aan verouderde seniorenwoningen.

Gedeeltelijk kan het feitelijke tekort verminderd worden door labeling en gerichte toewijzing in de sociale huur. Voor de kwalitatieve aspecten van het geschikte aanbod biedt dit echter geen soelaas. Daarvoor zal nieuw aanbod moeten komen.

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 Vijfheerenlanden voor zorg aan mensen met een verstandelijke beperking (VG) is over de jaren 2015 tot en met 2023 gestegen van 290 naar 370. Op het moment telt de gemeente Vijfheerenlanden dus 370 mensen met een Wlz-indicatie VG.

Daarnaast zijn er mensen met een (licht) verstandelijke beperking die ondersteuning ontvangen vanuit de Wmo. Omdat dit niet apart wordt bijgehouden welk deel van de Wmo-groep een verstandelijke beperking heeft, is de precieze omvang van de VG-Wmo groep niet bekend.

Wanneer we ons richten op de groep met een Wlz-indicatie, dan zien we sinds 2017 een (landelijke) trend waarin het aantal Wlz-indicaties voor deze groep met circa 2% tot 2,5% per jaar stijgt. Dit is onder meer te verklaren vanuit het ouder worden van de doelgroep. Aan de hand van de Wlz-indicatiegegevens en de bevolkingsprognose van de gemeente Vijfheerenlanden 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 een stijging van het zorggebruik van 2% per jaar, aansluitend bij de landelijke trend die sinds 2017 zichtbaar is.

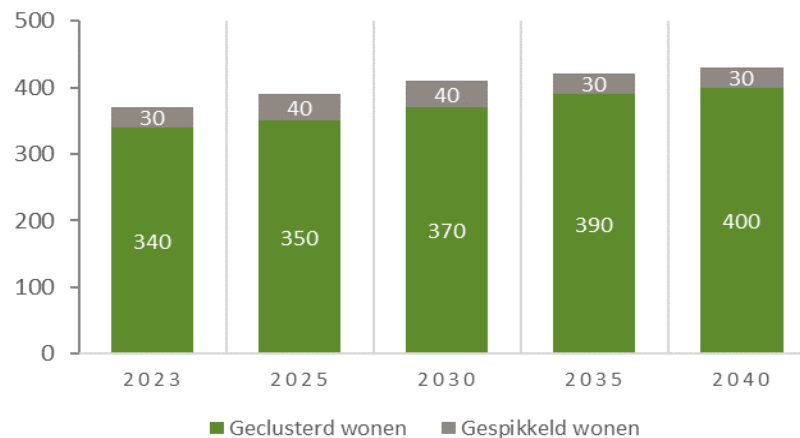
Figuur 5.1 toont de verwachte omvang van de groep mensen met een verstandelijke beperking met een Wlz-indicatie, waarbij de woonvraag is uitgesplitst naar twee woonvormen: geclusterd wonen en gespikkeld wonen. Gespikkeld wonen houdt in dat iemand zelfstandig woont, in de nabijheid van een zorgpunt waarvandaan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

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

Basisprognose: demografische doorrekening.

Trendprognose: verschuiving van geclusterd wonen naar gespikkeld wonen (VG3 en VG6). Een aandeel mensen met een VG-indicatie tendeert geleidelijk aan richting het landelijk gemiddelde, wat een toename betekent in Vijfheerenlanden in het aandeel mensen met een VG-indicatie.

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



Bron: CIZ, bevolkingsprognose gemeente Vijfheerenlanden, bewerking Companen.

Trends en ontwikkelingen

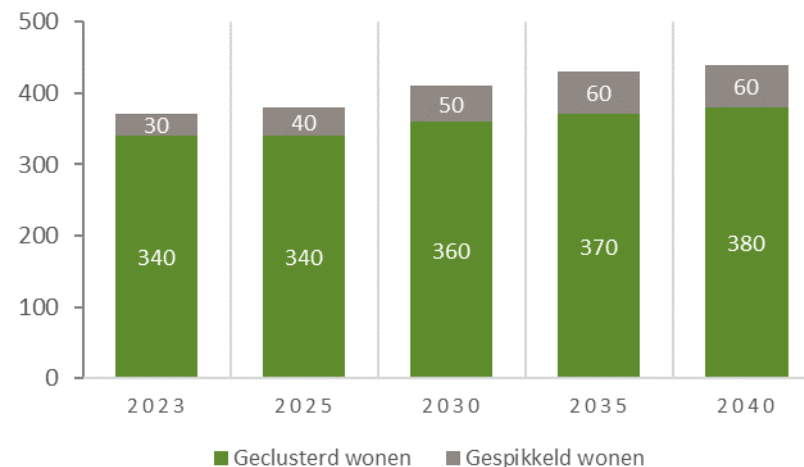
In een werksessie met aanbieders is besproken welke trends van invloed zullen zijn op de toekomstige vraag naar wonen met zorg van mensen met een verstandelijke beperking in de gemeente Vijfheerenlanden. Bij deze sessie waren zorgaanbieders, corporaties, welzijnsorganisaties en de gemeente aanwezig. De verschillende partijen konden zich vinden in de opgestelde basisprognose.

- Met de aanwezigen is besproken of er richting de toekomst een verschuiving plaatsvindt van geclusterd wonen naar gespikkeld wonen. Er werd benoemd dat personen met een VG3-indicatie of VG4-indicatie⁹ in de toekomst misschien iets vaker gespikkeld kunnen wonen dan VG5, VG6 en VG7. Zie bijlage 5 voor het overzicht van dit aannamesetstel.
- In de gemeente Vijfheerenlanden wonen relatief weinig mensen met een VG-indicatie (6,2 indicaties per 1.000 inwoners) vergeleken met het landelijk gemiddelde (6,7 indicaties per 1.000 inwoners). We hebben daarom de wenselijkheid besproken van een scenario waarbij het aandeel mensen met een VG-indicatie geleidelijk aan tendeert richting het landelijk gemiddelde. De gedachte achter dit scenario is dat jongeren en jongvolwassenen met een beperking steeds vaker dicht bij de woonplaats van hun ouders zullen blijven wonen. De aanwezigen bij de werksessie gaven aan te herkennen dat mensen met een VG-indicatie vaker dicht bij de plaats van herkomst willen wonen. Het is dus aannemelijk dat (op termijn) het aandeel mensen met een VG-indicatie in Vijfheerenlanden wat oploopt en richting het landelijk gemiddelde verschuift.

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

⁹ In bijlage 4 staat beschreven wat deze definities betekenen.

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



Bron: CIZ, bevolkingsprognose gemeente Vijfheerenlanden, bewerking Companen.

5.4 Aanbodanalyse VG

Aan zorgaanbieders in de gemeente Vijfheerenlanden 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
ASVZ	158
Philadelphia	28
Zorglandgoed Bloemendaal	16
Stichting De Regenboog	14
Syndion	50
Thomashuis Lexmond	18
Totaal	284

Bron: Aanbodinventarisatie zorgaanbieders gemeente Vijfheerenlanden.

Zorgaanbieders hebben geen aanbod opgegeven van 'gespikkeld wonen' in Vijfheerenlanden.

Aan zorgaanbieders is gevraagd of zij plannen hebben voor nieuwbouw of herbestemming. De aanbieders hebben geen plannen voor nieuwbouw of herbestemming.

5.5 De huisvestingsopgave: match tussen vraag en aanbod

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

- Uit de vraag-aanbodbalans blijkt een tekort van circa 85 plekken in geclusterd wonen. Richting de toekomst zal dit tekort oplopen tot 150 plekken in 2040 in het basisscenario. Wanneer mensen met een VG-indicatie vaker dichtbij familie gaan wonen, zal het aandeel mensen met een VG-indicatie in Vijfheerenlanden toenemen richting het landelijk gemiddelde - waardoor er een groter tekort aan plekken zal ontstaan.

- Voor zover wij weten, is er geen aanbod aan gespikkeld wonen in Vijfheerenlanden. Op basis van de vraaganalyse lijkt hier een tekort aan te zijn van circa 35 plekken nu en 60 plekken in de toekomst.
- Het is de vraag in hoeverre sprake is van werkelijke tekorten in de orde van grootte zoals berekend. Het is waarschijnlijk dat er mensen met een Wlz-indicatie zijn die nog 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 nog thuis bij hun ouders wonen, kunnen in de toekomst mogelijk wel behoefte hebben aan een woonplek bij een zorgaanbieder, bijvoorbeeld omdat de ouders te oud zijn om de zorg op zich te nemen.

Tabel 5.2: Vraag-aanbodbalans woonvormen mensen met een verstandelijke beperking, basisscenario, afgerond op 10-tal

	Vraag-aanbod 2023	Vraag-aanbod 2025	Vraag-aanbod 2030	Vraag-aanbod 2035	Vraag-aanbod 2040
Geclusterd wonen Wlz	-50	-60	-75	-85	-90
Gespikkeld wonen Wlz	-35	-40	-45	-50	-60
Totaal	-85	-100	-120	-135	-150

Bron: Woonzorgweter, bevolkingsprognose Vijfheerenlanden 2023, aanbodinventarisatie, CIZ zorg-gegevens en CBS-Microdata.

Tabel 5.3: Vraag-aanbodbalans woonvormen mensen met een verstandelijke beperking, trendscenario, afgerond op 10-tal

	Vraag- aanbod 2023	Vraag- aanbod 2025	Vraag- aanbod 2030	Vraag- aanbod 2035	Vraag- aanbod 2040
Geclusterd wonen Wlz	-50	-60	-75	-90	-95
Gespikkeld wonen Wlz	-35	-40	-50	-55	-60
Totaal	-85	-100	-125	-145	-155

Bron: Woonzorgweter, bevolkingsprognose Vijfheerenlanden 2023, aanbodinventarisatie, CIZ zorg-gegevens en CBS-Microdata.

6 Mensen met (ernstige) psychische kwetsbaarheid

In dit hoofdstuk brengen we de huisvestingsopgave in beeld voor mensen met (ernstige) psychische kwetsbaarheid. Een deel van hen woont zelfstandig, een deel woont in woonvormen binnen Beschermd Wonen. De meeste mensen wonen hier tijdelijk, waarna ze uitstromen richting een vorm van zelfstandig wonen.

6.1 Doelgroep en context

In dit hoofdstuk brengen we de huisvestingsopgave in beeld voor mensen met (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 kwetsbaarheid. 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. Vijfheerenlanden valt binnen de BW-regio Utrecht. Naar verwachting vanaf 2025 ontvangen alle gemeenten de middelen voor BW, in plaats van dat dit via de centrumgemeente loopt¹⁰.

Met deze zogenoemde “**doordecentralisatie**” wil het rijk stimuleren dat mensen met (ernstige) psychische problematiek 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 Vijfheerenlanden relatief weinig mensen met een Wmo-indicatie Beschermd Wonen, vergeleken met het landelijke en regionale gemiddelde. In Vijfheerenlanden hebben 0,42 mensen per 1.000 inwoners zo’n indicatie. Regionaal (regio Utrecht) is dat 2,17 per 1.000 inwoners en landelijk 1,36 per 1.000 inwoners

Wmo

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

Wlz GGZ-Wonen

Vanaf 1 januari 2021 maken sommige mensen met psychische kwetsbaarheid 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.

¹⁰ Na de val van het Kabinet is dit voornemen door de Tweede Kamer als controversieel aangemerkt waardoor onzeker is of en zo ja, in welke vorm en wanneer e.e.a. doorgang vindt.

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.
- Het is heel belangrijk dat bij elke ontwikkellocatie gekeken wordt naar waar de behoefte is. Welke doelgroep maakt niet uit, omdat de gebouwde woningen voor iedereen geschikt zijn.
- Woonvormen kunnen zodanig slim ingericht worden zodat men zelfs gespikkeld wonen kan realiseren voor allerlei verschillende doelgroepen bij elkaar. Hiermee creëer je een totaal inclusieve woonvorm waarin niemand het gevoel heeft bijzonder te wonen. In de plint organiseer je dan de zorg.

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.

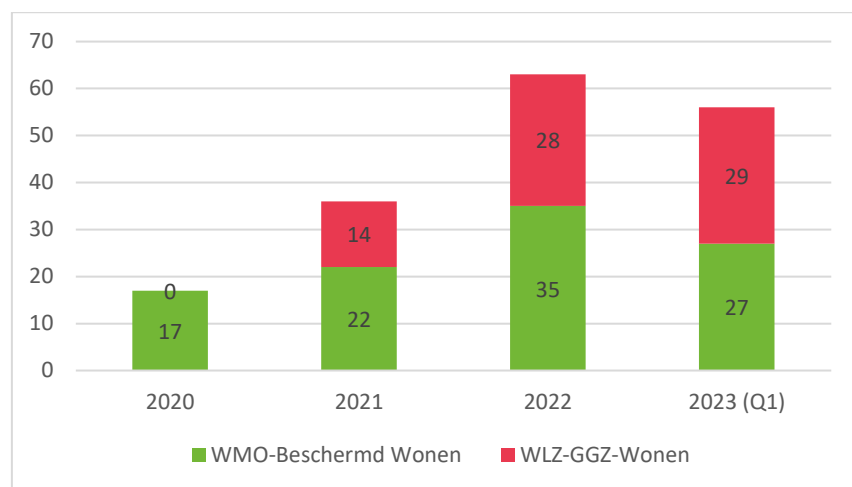
Inclusieve wijk

- Zorgpartijen zien een welkome en inclusieve wijk, buurt, kern of dorp een belangrijke voorwaarde voor mensen in Beschermd Wonen. Dit kan door het realiseren van ontmoetingsruimten, het faciliteren van activiteiten en community building. Donjon in Vianen en De Glashof in Leerdam zijn mooie praktijkvoorbeelden van community building.
- Er is vooralsnog geen sprake van een nieuwe BW-zorglocatie. Mochten daar wel plannen voor komen, dan zal de buurt/wijk daar zeker in meegenomen worden. In de werksessie kwam naar voren dat er op verschillende manieren naar gekeken wordt hoe de wijk te informeren. Een kwartiermaker of de persoonlijk begeleider kunnen een belangrijke rol spelen in het inlichten van de wijk. Eventueel kun je als zorginstelling ook de client stimuleren om zichzelf meer te integreren in de wijk en zich voor te stellen.
- In de werksessie is besproken hoe de plaatsing van bewoners met zorg nog beter in samenwerking kan. Een optie is in een convenant met elkaar af te spreken hoe de plaatsing van bewoners met zorg nog beter in samenwerking kan. Er komt hiermee een koppeling tussen kennis over cliënt van zorginstelling en kennis van corporatie over het complex. Dan kan de plaatsing veel zorgvuldiger plaatsvinden en dus duurzamer zijn. De gemeente kan hierover gesprekken faciliteren tussen corporaties en (zorg)partijen. I
- Een deel van het zorgbudget van de client kan ook ingezet worden om de buurt en het netwerk eromheen te financieren om ondersteuning te bieden.

6.3 Vraaganalyse

Einde eerste kwartaal 2023 hadden 56 mensen, met herkomst Vijfheerenlanden, een indicatie voor Beschermd Wonen: 27 daarvan met een Wmo-indicatie BW en 29 met een Wlz (GGZ-W) indicatie.

Figuur 6.1: Ontwikkeling Wmo-indicatie Beschermd Wonen en Wlz-indicatie GGZ-W



Bron: gemeente Vijfheerenlanden en CIZ-databank

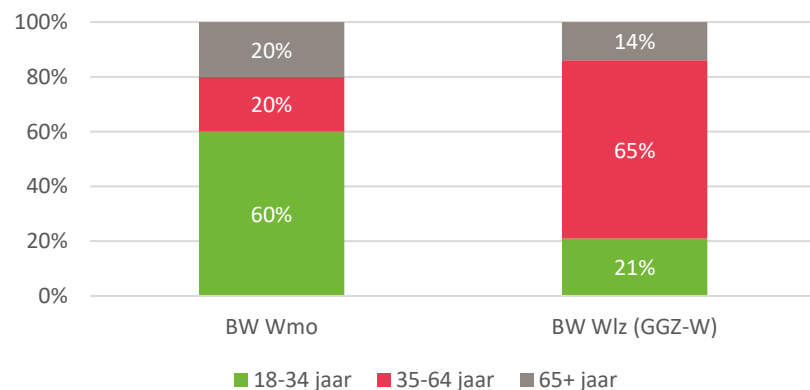
Sinds 2021 staat Beschermd Wonen ook open voor de Wlz. Hierdoor is er sprake van een verschuiving binnen het Beschermd Wonen vanuit de Wmo richting de Wlz (GGZ-W).¹¹ De afname qua aantallen voor Beschermd Wonen (Wmo) vanaf 2022 wordt hierdoor veroorzaakt. De stijging in GGZ-W indicaties

¹¹ De verschuiving naar Wlz draagt bij aan de complexiteit van het achterhalen van aantallen, want deze verschuiving maakt bijv. dat het moeilijker is om te achterhalen wat als 'gemiddelde' beschouwd kan worden.

gaat echter harder dan de daling vanuit de Wmo. Dat kan een toevallige fluctuatie zijn, maar een mogelijke verklaring kan ook zijn dat er meer jongeren na jeugdzorg met verblijf instromen in Beschermd Wonen, doordat er weinig indicaties worden afgegeven voor verlengde jeugdzorg. We weten niet of dit in Vijfheerenlanden het geval is. De aantallen zijn daarvoor te beperkt. Daarnaast moet de toename van het aantal in 2022 verklaard worden door de opening van een nieuw BW-complex van Lister met 25 eenheden. Het complex ligt vlak bij het centrum van Leerdam. Het is goed mogelijk dat mensen hieruit kunnen uitstromen in de gemeente Vijfheerenlanden blijven wonen.

Gegevens over de leeftijdsopbouw van Wmo-cliënten is onbekend. Onderstaande verdeling is een aanname. Volgens deze aanname is een aanzienlijk deel van de mensen met een Wmo-indicatie van jonge leeftijd. Van de mensen met een Wlz (GGZ-W) indicatie is de leeftijd meer gespreid. Het aandeel 35- tot 65-jarigen is er ruim drie keer zo groot.

Figuur 6.2: Leeftijdsopbouw BW (Wmo en Wlz)



Bron: Indicaties BW Vijfheerenlanden en Woonzorgweter Companen.

Van de mensen met een BW Wmo-indicatie woont naar schatting 1/3 intramuraal en 2/3 extramuraal¹². Intramuraal Beschermd Wonen (Beschermd Verblijf) betreft het aantal inwoners met een toewijzing voor intramuraal

Basisprognose: demografische doorrekening.

Trendprognose: verdere transitie van Beschermd Wonen naar Beschermd Thuis en regionale spreiding van het BW-aanbod.

beschermd wonen-basis of -intensief. Zij wonen bij een locatie van een zorgaanbieder. Extramuraal Beschermd Wonen betreft het aantal inwoners met een toewijzing voor zelfstandig wonen met intensieve begeleiding (Beschermd Thuis) en geclusterd wonen of wonen in een eigen appartement

¹² Deze schatting is gebaseerd op het aanbod BW in de gemeente. BijBram is Beschermd Thuis en Lister is voor de helft Beschermd Wonen en Beschermd Thuis. De huidige aantallen BW-indicaties zijn 9 Beschermd Thuis en 15 Beschermd Verblijf oftewel 35% vs 65%.

bij een zorgaanbieder op basis van scheiden wonen en zorg. Zij wonen zelfstandig met begeleiding. De term 'extramuraal' betekent dat wonen en zorg financieel gescheiden zijn. In veel gevallen woont men ook bij deze vorm nog steeds bij een zorgaanbieder.

Wat de toekomst betreft tekenen we aan dat de huidige aantallen sterk fluctueren en dat een solide cijfermatige verwachting lastig is te maken. Om toch enig beeld te geven hebben we de volgende werkwijze gehanteerd:

We zijn uitgegaan van het totale aantal actieve BW-indicaties (Wmo en Wlz) per leeftijdsgroep op dit moment. In de onderstaande tabel staat de vraagontwikkeling van de doelgroep BW weergegeven als alleen wordt uitgegaan van demografische ontwikkelingen in de gemeente Vijfheerenlanden. De vraag neemt dan tot 2040 in totaal toe met 20 plekken. Deze groei ligt gelijk aan de groei van het aantal inwoners tot 2040. Uiteraard is dit een schatting.

Tabel 6.1: Basisprognose vraag naar BW, 2023 -2040 (afgerond op 5-tallen)

	2023	2025	2030	2035	2040
BW – Wmo: intramuraal	15	15	20	25	25
BW – Wmo: extramuraal	10	10	15	20	20
BW – Wlz	25	25	25	25	25
Totaal	50¹³	50	60	70	70

Bron: Indicaties BW Vijfheerenlanden, bevolkingsprognose en bewerking Companen.

¹³ Feitelijk aantal Q1 2023 is 56 mensen.

6.4 Aanbodanalyse BW

Companen heeft onder aanbieders een inventarisatie gedaan naar het aanbod aan Beschermd Wonen. In totaal zijn er 33 plekken in geclusterde woonvormen in beeld gebracht voor mensen in Beschermd Wonen in Vijfheerenlanden. 25 plekken bevinden zich bij Lister in Leerdam. Het gebouw bestaat uit 25 appartementen en studio's met een eigen keuken en badkamer. Op de begaande grond bevindt zich een ontmoetingsruimte.

Er is geen aanbod van plekken in de nabijheid van een zorgvoorziening doorgegeven ('gespikkeld wonen').

Tabel 6.3: Aantal BW-plekken per zorgaanbieder in gemeente Vijfheerenlanden

Zorgaanbieder	Geclusterd wonen
Lister	25
bijBram	8
Totaal	33

Bron: Aanbodinventarisatie onder zorgaanbieders.

6.5 De huisvestingsopgave: match tussen vraag en aanbod

Het aantal mensen met een indicatie voor Beschermd Wonen in Vijfheerenlanden ligt gelijk aan het huidige aanbod aan woonplekken dat zorgaanbieders bieden voor deze doelgroep:

- Uit de vraag-aanbodbalans blijkt dat de er op dit moment een tekort is aan BW-plekken. In werkelijkheid is het tekort vermoedelijk kleiner; een deel van de mensen met een indicatie voor Extramuraal Beschermd Wonen (Beschermd Thuis) ontvangt de begeleiding immers in een reguliere woning en woont dus niet bij een zorgaanbieder. Uit de beschikbare data is niet af te leiden in hoeveel gevallen dit zo is.

- In het basisscenario zal er richting de toekomst een geschat tekort ontstaan van 35 plekken in 2040.

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

	2023	2025	2030	2035	2040
Basisprognose	-15	-15	-25	-35	-35

Bron: Woonzorgweter, bewerking Companen.

Uitstroom vanuit Beschermd Wonen

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

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

- Startpunt is de totale groep die op enig moment een BW-indicatie heeft vanuit de Wmo. BW voor de Wlz-groep is in principe niet bedoeld als tijdelijke voorziening, en daarom niet gericht op uitstroom. Het komt slechts een enkele keer voor dat iemand uitstroomt vanuit BW-Wlz richting zelfstandig wonen met ambulante begeleiding.
- We gaan uit van een gemiddelde verblijfsduur van 1,5 à 2 jaar voor de doelgroepen in BW-Wmo.

Bij een gelijkblijvende omvang van de BW-Wmo-groep, leidt bovenstaande tot de verwachting van een gemiddelde uitstroom in Vijfheerenlanden vanuit Beschermd Wonen-Wmo van ongeveer **10 à 15 mensen per jaar**. We nemen hierin aan dat 40% van de uitstromers komt naar verwachting terecht in een reguliere woning, meestal met ambulante begeleiding; dit kan ook in de vorm

van Beschermd Thuis. Verder stroomt 40% uit naar een tussenvorm, 10% naar GGZ-W en 10% naar een onbekende richting.

Tabel 6.5: Verwachte uitstroom naar richting (aantallen per jaar)

Uitstroom naar	Aantal
Reguliere woning	5
Tussenvorm	5
GGZ-W	1
Onbekend	1
Totaal	12

Bij een gemiddelde uitstroom van 10 à 15 mensen per jaar in de gemeente Vijfheerenlanden zou dit betekenen dat per jaar **5 mensen** behoefte hebben aan een **reguliere woning**.

De eerder aangegeven doordecentralisatie van Beschermd Wonen kan de vraag mogelijk op termijn groter maken. Dat betekent dat voorkómen van een beroep op BW-voorzieningen van belang is om de bestaande voorzieningen zo doelgericht mogelijk te benutten.

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^e jaar; jongeren in pleeggezinnen kunnen tot 21 jaar in jeugdhulp verblijven. Een deel van de jongeren die uitstromen uit een verblijfssetting heeft na die tijd nog behoefte aan een (ambulante) ondersteuning, anderen niet. Over het algemeen geldt dat jongeren die uitstromen uit een pleeggezin minder vaak een (intensieve) begeleidingsvraag hebben dan jongeren die uitstromen uit een residentiële setting.

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. Dit is één van de oorzaken waardoor deze jongeren nu in het (dure) Beschermd Wonen terechtkomen. Een goedkopere oplossing zou zijn om met specifieke, eventueel tijdelijke woonoplossingen te voorzien in woonruimte voor deze groep en met ambulante begeleiding te werken richting een stabiele woon-werksituatie (bijvoorbeeld Kamers met Kansen).

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 2022, uitgesplitst naar de woonvormen gesloten plaatsing, gezinsgericht, pleegzorg en residentieel. Op die peildatum maakten 96 jongeren uit Vijfheerenlanden gebruik van een vorm van jeugdhulp met verblijf.

Tabel 7.1: Jongeren in vormen van jeugdhulp met verblijf, naar leeftijdsklasse (peildatum 1 januari 2022)

Woonvorm	0 - 4 jaar	5 - 9 jaar	10 - 14 jaar	15 - 16 jaar	17+ jaar	Totaal
Gezinshuis	1	2	8	4	4	19
Begeleid wonen	2	2	1	6	8	18
Pleegzorg	5	9	16	4	4	38
Wonen met behandeling	2	1	0	7	6	15
Yeph/essentiele functies	0	0	5	0	2	7
Totaal	9	14	30	20	23	96

Bron: Registratie Jeugdwet gemeente Vijfheerenlanden (2023).

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

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

Woonvorm	2023	2025	2030	2035	2040
Gezinshuis	19	19	20	22	23
Begeleid wonen	18	19	20	21	22
Pleegzorg	38	39	42	46	48
Wonen met behandeling	15	16	16	17	18
Yeph/essentiele functies	7	7	7	8	9
Totaal	96	100	106	114	120

* Uitsplitsing naar woonvorm gebaseerd op aantallen per 1 april 2022.

Bron: Registratie Jeugdwet gemeente Vijfheerenlanden (2023).

Uitstroom vanuit Jeugdzorg

Voor het grootste 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 van 17 jaar en ouder in jeugdhulp met verblijf. Begin 2022 gaat dit voor Vijfheerenlanden om 23 jongeren. Op basis hiervan schatten we in dat er jaarlijks 9 tot 11 jongeren uitstromen.

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

We gaan uit van de volgende aannames voor de uitstroomrichting: 20% naar zelfstandig wonen, 45% naar een tussenvorm, 0% naar Wlz, 10% naar Beschermd Wonen, 20% onbekend en 5% naar de thuissituatie

Bij het huidige aantal jongeren in jeugdzorg met verblijf is een jaarlijkse uitstroom te verwachten van 9 tot 11 personen. Verdeeld naar uitstroomrichting leidt dat tot de volgende aantallen per woonvorm:

Tabel 7.1 Jaarlijkse uitstroom vanuit jeugdzorg met verblijf

Uitstroom naar	
Zelfstandig wonen	2
Tussenvorm (geclusterd met begeleiding)	4-5
Wlz	0
Beschermd Wonen	1
Onbekend	2
Thuisituatie	0-1
Totaal	9-11

Bij een gelijkblijvende omvang van de groep jongeren in jeugdzorg met verblijf, zullen er jaarlijks zo'n 2 jongeren/jongvolwassenen uitstromen naar zelfstandig wonen. Zij hebben behoefte aan een kleine, goedkope woning of studio. Daarnaast zijn er op jaarbasis ongeveer 4-5 jongeren die behoefte hebben aan een 'tussenvorm'.

8 Uitstromers

In dit hoofdstuk staat de vraag naar zelfstandige woonruimte voor ‘aandachtsgroepen’ centraal. Deze term komt uit het landelijk Programma Een Thuis voor iedereen¹⁴ 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. Om hen aan huisvesting te helpen, stellen de corporaties in Vijfheerenlanden contingentwoningen ter beschikking.

8.1 Behoefte aan woonruimte voor uitstromers

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 **9 tot 11 personen**, waarvan circa 2 jongeren/jongvolwassenen uitstromen naar zelfstandig wonen en ongeveer 4-5 jongeren behoefte hebben aan een ‘tussenvorm’.

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 **10 mensen per jaar**. Daarnaast komt het in een enkel geval voor dat mensen met een BW-Wlz-indicatie uitstromen richting zelfstandig wonen. Van de uitstromers heeft bijna de helft (4) behoefte aan een reguliere woning, meestal

¹⁴ <https://www.rijksoverheid.nl/documenten/rapporten/2022/05/11/programma-een-thuis-voor-iedereen>

met ambulante begeleiding; daarnaast is er jaarlijks een groep van ongeveer 4 mensen die behoefte heeft aan wonen in een ‘tussenvorm’.

Tabel 8.2: Totale verwachte behoefte aan reguliere woonruimte per jaar

Doelgroep	Behoefte aan zelfstandige woonruimte (wooneenheden)
Uitstroom Jeugdzorg met verblijf	6 à 7
Uitstroom Beschermd Wonen	5 à 10
Uitstroom Maatschappelijke opvang	Onbekend
Totaal	12 à 16

De totale vraag naar woonruimte voor mensen die zelfstandig kunnen wonen, al dan niet met ambulante begeleiding, zal in de komende jaren op 12 à 16 wooneenheden per jaar liggen, deels in het reguliere woonsegment en deels in tussenvormen.

8.2 Woningaanbod voor uitstromers

Contingentwoningen

Corporaties stellen in de regio U16 in totaal 600 contingentwoningen beschikbaar voor de uitstroom van kwetsbare groepen. Voor Vijfheerenlanden is de afspraak dat corporaties 15 woningen beschikbaar moeten stellen voor kwetsbare groepen. Hieronder vallen inwoners die na beschermd wonen, maatschappelijke opvang, jeugdzorg of vrouwenopvang weer toe zijn aan een eigen woning. Hiermee wordt ook voorkomen dat deze groepen inwoners weer instromen. De aanleiding is een onderzoek dat bureau HHM in 2018 heeft gedaan naar de behoefte aan uitstroomwoningen in de 16 gemeenten. In 2022

is dit onderzoek geactualiseerd door de uitstroom breder te definiëren. In de eerste analyse was alleen de uitstroom uit MOBW meegenomen. Hierdoor is het aantal benodigde uitstroomwoningen hoger geworden, maar past het wel beter bij de realiteit. Desondanks past deze grotere uitstroom in de eerder afgesproken 600 contingenten voor de U16. (Bron: Memo besluitvorming contingenten BPSDL, 15 december 2022)

Mutaties in de sociale huur

Uitstromers vanuit instellingen hebben behoefte aan goedkope woonruimte. In de gemeente Vijfheerenlanden zijn er 431 goedkope sociale huurwoningen in 2022 met een huur onder de kwaliteitskortingsgrens (tot € 442) en nog eens 2.143 woningen met een betaalbare huur (€ 422 tot € 633). In onderstaande tabel wordt het aantal goedkope en betaalbare corporatiewoningen per kern weergegeven.

Tabel 8.1: Sociale voorraad van corporaties uitgesplitst naar huurprijsklassen*

Kern	Tot € 442	€ 442 tot € 633	Totaal
Ameide	49	151	200
Hei- en Boeicop	14	35	49
Kedichem	13	18	31
Leerbroek	8	72	80
Leerdam	243	1.340	1.583
Lexmond	45	184	229
Meerkerk	31	225	256
Nieuwland	16	59	75
Schoonrewoerd	6	42	48
Tienhoven aan de Lek	6	17	23
Totaal	431	2.143	2.574

* Geen gegevens beschikbaar van LEKSTEDewonen. Gegevens over de kernen Everdingen, Hoef en Haag, Hagestein, Vianen en Zijderveld ontbreken.
Bron: Gegevens Fien Wonen, Habion en Kleurrijk Wonen.

Om zicht te krijgen op eventuele tekorten volstaat het niet om alleen te kijken naar het aantal aanwezige woningen in een bepaalde prijsklasse; minstens zo belangrijk is het aantal woningen dat op jaarbasis *beschikbaar* komt voor een nieuwe huurder. Daarmee kunnen we een beeld vormen van de druk op de huursegmenten.

Tabel 8.2: Corporatiebezit, jaarlijks aantal mutaties en mutatiegraad, 2021

	Aantal woningen in bezit corporaties	Mutaties 2021	Mutatiegraad 2021
Fien Wonen	1.165	75	6,4%
Kleurrijk Wonen	3.030	173	5,7%
Totaal	4.195	248	5,9%

* Geen gegevens beschikbaar van Habion en LEKSTEDewonen.

Bron: Gegevens Fien Wonen en Kleurrijk Wonen.

In 2021 kwamen er bij Fien Wonen en Kleurrijk Wonen samen 248 corporatiewoningen vrij. Gemiddeld was de mutatiegraad 5,9%. Om zicht te krijgen op eventuele tekorten volstaat het niet om alleen te kijken naar totale aantal mutaties; minstens zo belangrijk is het aantal goedkope woningen dat op jaarbasis *beschikbaar* komt voor een nieuwe huurder. Daarmee kunnen we een beeld vormen van de druk op de huursegmenten.

Tabel 8.3: Corporatiebezit, jaarlijks aantal mutaties goedkope huurwoningen, 2021

	Tot € 452	€ 452 tot € 647	Totaal
Fien Wonen	7	46	53
Kleurrijk Wonen	24	106	130
Totaal	31	152	183

* Geen gegevens beschikbaar van Habion en LEKSTEDewonen.

Bron: Gegevens Fien Wonen en Kleurrijk Wonen.

In bovenstaande tabel staat het aantal mutaties tot de kwaliteitskortingsgrens (tot € 452) en tussen de kwaliteitskortingsgrens en de aftoppingsgrens (€ 452

tot € 647). Er zijn in 2021 183 goedkope huurwoningen vrijgekomen, waarvan 31 tot € 452 en 152 tussen € 452 en € 647. Deze gegevens zijn nog niet compleet omdat gegevens van twee corporaties ontbreken.

Dit betekent:

- De invoering van de doordecentralisatie van Beschermd wonen is weliswaar uitgesteld tot 2025, maar veel gemeenten en regio's sorteren al reeds voor op de invoering. Na wettelijke invoering zullen gemeenten verplicht zijn zich in te spannen om te zorgen voor voldoende geschikte woonzorgvormen en huisvesting voor deze doelgroep. De U16-gemeenten hebben deze inspanningsverplichting vastgelegd in een overeenkomst. Echter bij doordecentralisatie van Beschermd Wonen is er nauwelijks enige ruimte voor uitstromers op de reguliere woningmarkt;
- Er zijn nog tal van andere woningzoekenden die ook van het aanbod van goedkopere huurwoningen afhankelijk zijn, zoals spoedzoekers¹⁵, bepaalde urgenten, statushouders etc. Deze concurreren dus in aanzienlijke mate met elkaar. De woonzorgvisie dient ervoor om te bepalen welke groepen prioriteit hebben.

¹⁵ Spoedzoekers zijn mensen die door een noodsituatie acuut een woning nodig hebben.

9 Welzijnsvoorzieningen

Naast wonen en zorg is het welzijn de derde belangrijke poot onder het welbevinden van de doelgroepen die we in dit rapport bespreken. Daarbij gaat het zowel om de fysieke voorzieningen als om regelingen waarvan leden van de doelgroep gebruik kunnen maken.

9.1 Fysieke voorzieningen

Onder fysieke voorzieningen verstaan we plaatsgebonden voorzieningen, zoals die op de bij dit rapport behorende kaartbeelden (zie ook: <https://www.companen.nl/arcgis/woonzorganalysevijfheerenlanden>) zijn aangegeven. Als belangrijkste beschouwen wij:

- (Para)medische voorzieningen: huisarts, fysiotherapeut, apotheek, al of niet tezamen ondergebracht in één gezondheidscentrum;
- Ontmoetingscentra, zelfstandig of ondergebracht in een zorgcentrum, maar wel openbaar toegankelijk; of in een supermarkt.
- Een supermarkt;
- Een openbaar vervoersverbinding, waar bij het niet alleen gaat om vaste lijnen, maar ook om flexibelere mogelijkheden zoals buurttaxi's en aangepast vervoer.

Hierbij tekenen we aan dat meer en meer diensten – soms tegen betaling - aan huis worden geleverd (medicijnen, boodschappen), dat digitale verbindingen een steeds belangrijkere rol (zullen gaan) spelen, o.a. in de zorg en dat ook ouderen steeds meer digitaal vaardig worden.

Niettemin blijft fysieke bereikbaarheid een essentiële rol spelen en zal digitalisering de noodzaak om uit huis te komen en ook anderen te kunnen ontmoeten een wezenlijk onderdeel blijven van het welbevinden.

Daarom ook worden ontmoetingscentra als onmisbare voorzieningen gezien, die op acceptabele afstand voor de doelgroepen bereikbaar moeten zijn.

Dit zijn ook de fysieke kernvoorzieningen waar de gemeente (anders dan bij medische voorzieningen en supermarkten) greep op kan hebben.

9.2 Verschillen tussen de kernclusters

De toekomstige behoefte aan welzijnsvoorzieningen, die plaatsgebonden zijn, verschilt per kern. Die is immers afhankelijk van de mate waarin de doelgroepen daar nu en in de toekomst wonen en uiteraard van wat er nu al aanwezig is. Daarom hebben we een analyse gemaakt van de ontwikkeling per in de behoefte aan welzijnsvoorzieningen per kerncluster (zie tabel 3.5). Als indicator voor de behoefte aan welzijnsvoorzieningen hebben we ontwikkeling van de zelfstandig wonende ouderen van 75 jaar en ouder genomen omdat de ouderen immers verreweg de grootste doelgroep vormen. De andere doelgroepen zullen naar verwachting grotendeels met de ouderen kunnen “meeliften”.

In onderstaande tabel is het huidige aantal oudere huishoudens van 75 jaar en ouder aangegeven en tevens de verwachte groei tot het jaar 2040. Dit laatste geeft een indicatie van waar de groei aan welzijnsvoorzieningen het meest aan de orde zal zijn. Dit geeft tevens de mogelijkheid tot een tentatieve rangordening van de kernclusters.

Tabel 9.1: Ontwikkeling zelfstandig wonende huishoudens 75+ 2023-2040

Kerncluster	Aantal zelfstandig wonende ouderen 75+ in 2023	Rang 2030	Aantal zelfstandig wonende ouderen 75+ in 2040	Groei 2023-2040 abs.	Groei 2023-2040 in %	Rang % groei 2023-2040
Ameide/ Tienhoven	275	2	445	+170	62%	3
Everdingen/ Zijderveld	110	3	230	+120	109%	1
Hagestein/ Hoef en Haag	110	3	245	+135	128%	1
Hei- en Boeicop/ Schoonrewoerd	135	3	265	+130	96%	2
Leerbroek/ Nieuwland	110	3	245	+135	123%	1
Lexmond	190	3	305	+115	61%	3
Meerkerk	245	2	440	+195	80%	2
Kedichem/ Oosterwijk/ Leerdam-West	435	1	830	+395	91%	2
Leerdam-Noord	410	1	585	+175	43%	3
Leerdam-Oost	270	2	365	+95	35%	3
Leerdam-centrum	180	3	275	+95	53%	3
De Hagen	450	1	460	+10	2%	3
Amaliastein/ Monnikenhof	335	2	750	+415	124%	1
Binnenstad Vianen/ Blanken-borch/ Hogeland	335	1	575	+240	72%	2
Totaal gemeente	3.590		6.015	2.425		

Behoeftte in 2023

Vergelijkt men de kernclusters met elkaar, dan indiceert de tabel dat op dit moment primair de kernclusters Kedichem/Oosterwijk/ Leerdam-West, Leerdam-Noord, De Hagen en Binnenstad Vianen/Blankenborch/Hogeland

behoefte hebben aan welzijnsvoorzieningen. Op de tweede plaats komen Ameide/Tienhoven, Meerkerk, Leerdam-Oost en Amaliastein/Monnikenhof. In hoeverre de voorzieningen op dit moment in de kernclusters al of niet toereikend zijn, kunnen wij niet beoordelen. De voorzieningen, die wij op de kaarten hebben gezet, die bij dit rapport behoren, geven alleen typen aan en zeggen niets over kwaliteiten. Dat zou aan de hand van onder andere onze analyse van de behoefte nader onderzocht kunnen worden.

Behoeftte-ontwikkeling 2023-2040

Tabel 9.1. laat tevens zien dat het aantal huishoudens van 75 jaar en ouder in vrijwel alle kernclusters aanzienlijk zal groeien. Procentueel het meest in de clusters Everdingen/Zijderveld, Hagestein/Hoef en Haag, Leerbroek/Nieuwland en Amaliastein/Monnikenhof, op de voet gevolgd door Hei- en Boeicop/Schoonrewoerd, Kedichem/Oosterwijk/Leerdam-West en Binnenstad Vianen/Blankenborch/Hogeland.

Het is dus met name in deze kernclusters van belang om de voorzieningenstructuur toekomstbestendig te maken.

9.3 Niet-plaats- of kerngebonden voorzieningen

Naast fysieke voorzieningen zijn niet-plaats- of kerngebonden voorzieningen van groot belang. Daar kunnen vaak ook doelgroepen die niet in deze analyse zijn opgenomen gebruik van maken. Op grond van een gemeentelijke inventarisatie van budgetsubsidies gaat het primair om de volgende voorzieningen in de gemeente aanwezige voorzieningen:

- *Algemeen welzijnswerk:*
 - Welzijnsactiviteiten met als focus welzijnscoaching, financiën en administratie, mantelzorg en vrijwilligerswerk.
 - Welzijnsactiviteiten gericht op het via collectief cursusaanbod ondersteunen van: mantelzorgers bij

zorgvragers met een complexe problematiek en van mantelzorgers in complexe mantelzorgsituaties.

- *Welzijnswerk vrijwilligersvoorzieningen:*
 - Welzijnsactiviteiten gericht op het koppelen van stagiaires van scholen (met zorgopleidingen) en van vrijwilligers aan zorgvragers en mantelzorgers in Vijfheerenlanden.
- *Maatschappelijk werk:*
 - Maatschappelijke dienstverlening als reguliere inzet in sociaal team door (school)maatschappelijk werkers en thuisbegeleiders.
 - Maatschappelijke dienstverlening als reguliere inzet in sociaal team door maatschappelijk werkers, met name ten behoeve van mensen met een licht verstandelijke beperking.
 - Inzet van maatschappelijk werkers, verbonden aan sociaal team.
 - Een beschikbaar bedrag is voor voorzieningen als Onafhankelijke Client Ondersteuning.
- *Vrijwillige schuldhulpverlening:*
 - Hulp bij problematische financiële schulden en bijdragen aan financiële zelfredzaamheid. .
- *Wijkverpleegkundigen:*
 - Inzet in sociaal team van wijkverpleegkundige S1: zorgtaken, vroegsignalering en preventie, verbinding medisch en sociaal domein.
- *GGZ-deskundigheid:*
 - Inzet in sociaal team: ondersteuning collega's sociaal team, bieden van kortdurende ggz ondersteuning vanuit sociaal team, zonodig juiste toeleiding naar gespecialiseerde zorg.
 - Inzet in GGZ Inloopvoorziening Leerdam: impuls voor maatschappelijke participatie, gericht op meedoen naar

kunnen en vermogen, aansluitend op lokale voorzieningen, in verbinding met initiatieven gericht op het versterken van het netwerk, aandacht voor structuur bieden.

- Inzet in GGZ Inloopvoorziening Vianen: impuls voor maatschappelijke participatie, gericht op meedoen naar kunnen en vermogen, aansluitend op lokale voorzieningen, in verbinding met initiatieven gericht op het versterken van het netwerk, aandacht voor structuur bieden.
- *Ondersteuning van jongeren:*
 - Coaching van jongeren van 14-27 jaar.
- *Ondersteuning minima-gezinnen:*
 - Uitvoering van een VHL-pas voor minimagezinnen als aanvulling op het bestaande minima voorzieningenniveau.

Het voornaamste welzijnsaanbod in de gemeente wordt verzorgd door de Stichting SamenDoen Leerdam & Zederik en de Stichting Welzijn Vianen. Deze stichtingen zijn per 1.1.2023 gefuseerd. Tot nu toe brachten zij financiële jaarverslagen uit en daarnaast (voor 2020) een gemeenschappelijk jaarverslag van de welzijnsactiviteiten in termen van aantallen ondersteunde cliënten en clientgroepen.

De uitgaven van beide stichtingen tezamen waren over 2021 en 2022 respectievelijk € 2,05 mln en € 2,37 mln.

De financiën en ook de activiteiten zijn niet gedifferentieerd naar de doelgroepen zoals die in deze rapportage zijn onderscheiden. Het is dus niet mogelijk om zicht te geven op de groei van de vraag, zeker ook niet in termen van budgetten.

Mede op basis van gegevens zoals in tabel 9.1 opgenomen kan door de gemeente in samenwerking met de welzijnsstichtingen een nadere verkenning worden opgesteld voor de toekomstige ontwikkeling van de budgetsubsidies, ook op de langere termijn.

10 Aandachtspunten voor de visie

De gemeente Vijfheerenlanden wil samen met ketenpartners een visie op wonen, welzijn en zorg opstellen. Dit hoofdstuk doet een voorzet voor die visie, gebaseerd op de resultaten van de woonzorganalyse, de werksessies en de projectgroep van medewerkers van de gemeente. Tevens voegen we onze ervaring met vergelijkbare trajecten elders in het land in.

Naast voldoende passende huisvesting en zorg 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, welzijn 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

Voldoende aanbod aan geclusterd wonen en andere ‘tussenvormen’

De komende jaren zal het aantal mensen met een zorgvraag dat woont in een reguliere woning toenemen. Daarnaast groeit de vraag naar ‘tussenvormen’. Voor ouderen gaat het dan om geclusterde woonvormen, waar mensen zonder zorg kunnen wonen maar waar zij, indien nodig, een beroep kunnen

doen op zorg vanuit de zorgverzekeringswet of een Volledig Pakket Thuis (Wlz).

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

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

Voldoende betaalbare woningen, onder meer voor uitstromers

In het landelijk Programma “Een Thuis voor Iedereen” kondigt de minister voor Volkshuisvesting aan te willen streven naar een hoger aantal sociale huurwoningen in heel Nederland en een ‘eerlijker’ verdeling van die voorraad over alle gemeenten in Nederland; hierbij wordt een streefgetal genoemd van 30% sociale huurwoningen in iedere gemeente. Op landelijk niveau is dit nodig om in de woonvraag van verschillende aandachtsgroepen te kunnen voorzien. In

de gemeente Vijfheerenlanden is dit aandeel reeds bereikt (30,3% ¹⁶). Dat betekent niet dat geen sociale huurwoningen aan de woningvoorraad meer toegevoegd behoeven te worden. Om de in dit onderzoek genoemde groepen en anderen (spoedzoekers, statushouders en dergelijke) én ook de regulier woningzoekenden te kunnen huisvesten, is het nodig om het aantal sociale huurwoningen in de gemeente op te hogen. Ook flexwoningen en de transformatie van gebouwen/kantoren kunnen een deel van de vraag opvangen.

Door het gebrek aan zelfstandige wooneenheden en tussenwoonvormen kunnen jongeren vanuit jeugdzorg met verblijf nu vaak niet doorstromen naar zelfstandige woonruimte met ambulante begeleiding. In plaats daarvan stromen ze uit naar Beschermd Wonen. Soms zien we ook dat dit leidt tot dakloosheid. Om dit te voorkomen is het essentieel dat er voldoende mogelijkheden voor jongeren zijn om na een verblijf in jeugdzorg woonruimte te vinden.

Woningen aanpassen

Een relatief groot deel van de woningvoorraad in de gemeente Vijfheerenlanden is nog niet geschikt voor mensen met een mobiliteitsbeperking, maar wel relatief eenvoudig geschikt te

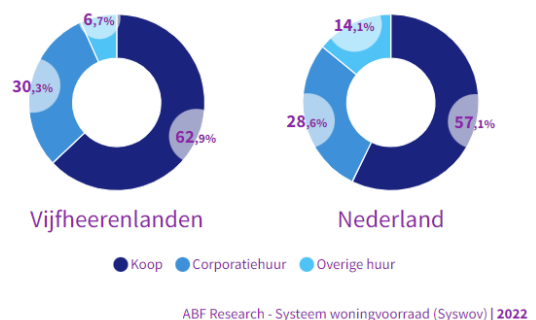
maken, bijvoorbeeld met een traplift. Een gemeentelijke stimuleringsregeling kan daarvoor één van de toepasbare middelen zijn.

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

Opmerking in de werksessie

Veel kennis ontbreekt bij de inwoners over welke voorzieningen en mogelijkheden er allemaal zijn in de ondersteuning en aanpassingen. Bewustzijn zal ook door welzijnswerk moeten worden gerealiseerd. Een mogelijkheid is het creëren van een modelwoning waar mensen alle mogelijkheden voor aanpassingen kunnen zien. In Nieuwegein wordt een tour georganiseerd rond de geclusterde woonvormen. Zo krijgen mensen meer een gevoel bij de gemeenschappelijke woonvoorzieningen.

¹⁶ Zie waarstaatjegemeente.nl/lokale-monitor-wonen.



Doorstroom stimuleren

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

Voldoende diversiteit aan woonconcepten

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

Opmerking in de werksessie

De suggestie wordt gedaan om bouwen voor senioren bij voorkeur straatgericht doen. Veel complexen zijn naar binnen gebouwd. Hierdoor sluit je senioren af van de samenleving. Sommigen willen juist weer samenleven in een hofje, met zicht op elkaar.

Houd ook rekening met de langere termijn

Woningen bouw je niet alleen voor de kortere termijn. Zij staan er vaak meer dan 50 jaar. Het is daarom van belang om ook rekening te houden met de ontwikkeling van de woonzorgvraag op de langere termijn. En dus ook met de toekomstige bruikbaarheid van woningen, die voor de vraag van heden worden neergezet.

Woningtoewijzing

Bijna de helft van de 'geschikte' woningen in de gemeente Vijfheerenlanden 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. Een gerichte toewijzing betekent anderzijds natuurlijk wel dat andere woningen beschikbaar moeten komen voor de relatief jongere huishoudens. Een andere kwestie is waar het gaat om woningen die weliswaar "geschikt" zijn, maar verder kwalitatief niet voldoen aan de woonwensen. Dat komt bijvoorbeeld voor bij gedateerde seniorenwoningen. Door deze juist aan jongere starters (één-en-twee-persoonshuishoudens) toe te wijzen, kunnen deze woningen in een behoefte voorzien. Bij sloop-nieuwbouw van deze verouderde woningen ontstaat er uiteraard weer een extra huisvestingsvraagstuk voor de starters.

Uitbreiding geschikte woningen en gebrek aan bouwgrond

In de gemeente Vijfheerenlanden is geen overmaat aan bouwgrond aanwezig, terwijl de gemeente zelf over weinig bouwgrond beschikt. Daarom is het van groot belang te bezien in welke mate gebruik gemaakt kan worden van de bestaande woningvoorraad om de behoefte aan wonen en zorg te accommoderen. Hiernaast is ook de verbouw van gebouwen met voorheen een andere bestemming tot geschikte woningen is belangrijk om in de behoefte te kunnen voorzien.

Opmerking in de werksessie

Geclusterd wonen met 24-uurszorg kan ook gemengd worden. Dus deels met Wlz en deels met minder zware zorg in een cluster. Een corporatie doet dat al. Zij ziet de toekomst in geclusterd wonen voor ouderen en geclusterd wonen met 24-uurszorg.

Heldere eisen voor nieuwbouw

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

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

¹⁷ <https://www.rijksoverheid.nl/documenten/rapporten/2022/07/04/wozo-programma-wonen-ondersteuning-en-zorg-voor-ouderen>

10.2 Voldoende 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 2040 - 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 (thans demissionair) 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'¹⁷. Daarmee bouwt ze voort op een ontwikkeling die al langer gaande is, waarbij ouderen steeds langer zelfstandig blijven wonen en alleen als de zorgvraag dat echt noodzakelijk maakt, naar een woonzorgcentrum of verpleeghuis gaan. 'Omzien naar elkaar' wordt steeds belangrijker aangezien niet elke ondersteuningsvraag meer door professionele zorgverleners kan worden ingevuld.

Opmerking in werksessie

We zullen eraan moeten wennen dat de verzorgingsstaat die de afgelopen jaren is opgebouwd, niet meer vol te houden is. We zullen moeten nadenken hoe we dit moeten doen. Dit vraagt een stuk bewustzijn van alle betrokkenen. De verantwoordelijkheid ligt nu nog bij de zorginstelling. Mensen zijn gewend aan de zorg zoals die was en de ontwikkeling naar een nieuwe situatie vraagt gewenning. Het duurt een tijd voordat dit verandert. Er moet een verschuiving naar de samenleving, de omgeving.

Verder is het Integraal Zorg Akkoord (IZA) van belang dat in september 2022 tot stand is gekomen. Dit heeft tot doel de zorg in de toekomst goed, toegankelijk en betaalbaar te houden. Om dit te bereiken zijn afspraken gemaakt tussen het ministerie van VWS en een groot aantal partijen in de zorg.

Opmerking in de werksessie

De verwachting is dat zorg in verpleeghuizen meer en meer wordt gericht op de hele zware pakketten. Je ziet een verschuiving van verpleeghuizen naar een hospice ontstaan. Omdat mensen alleen maar in de allerlaatste fase van hun leven naar de verpleeghuizen mogen. De lichtere pakketten zullen doorschuiven naar de geclusterde woonvormen met 24-uurszorg.

Clustering

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

Opmerking in de werksessie

Zware zorg zou je eigenlijk moeten centreren in de grote kernen. Je moet per kern gradaties aangeven waar je de complete zorg kan leveren en kernen waar een bepaalde mate van zorg het maximaal haalbare is.

Door verpleeghuiszorg en woongelegenheid voor mensen met een lichtere zorgbehoefte in geclusterde vorm fysiek dichtbij elkaar te brengen, kan ook de scheiding van paren als er één verpleeghuiszorg nodig heeft, verzachten.

Zorgtechnologie

Ook technologie kan helpen om het werk van zorgpersoneel te verlichten. Daarnaast kan zorgtechnologie ervoor zorgen dat ouderen comfortabeler en veiliger kunnen wonen, en daarmee ook een verhuizing kunnen uitstellen. Via

een tablet kunnen ouderen hun boodschappen bestellen, maar ook video-bellen met een zorgverlener. GPS-trackers maken het mogelijk om mensen met dementie een deel van hun vrijheid te laten behouden. Hoewel technologie soms als 'koud' wordt ervaren, kunnen goede toepassingen een grote bijdrage leveren aan de kwaliteit van leven van ouderen en andere mensen met een zorgvraag. Er zit wel een grens aan de inzet van technologie: als personen niet meer in staat zijn om zelf op een alarmknop te drukken, dan is het tijd om te verhuizen. Technologische ontwikkelingen zoals de mogelijkheid van beeldbellen kunnen er ook in de gehandicaptenzorg voor zorgen dat meer mensen zelfstandig(er) kunnen wonen, doordat zij minder persoonlijke begeleiding (face-to-face) nodig hebben. Daarbij blijft het essentieel dat bewoners kunnen terugvallen op zorgverleners als zij dat nodig hebben.

Samenwerking tussen zorgaanbieders

Op dit moment zijn vaak verschillende zorgaanbieders voor thuiszorg en wijk-verpleging 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 VG¹⁸-inwoners is samenwerking tussen VG-zorgaanbieders en zorgaanbieders voor ouderenzorg wenselijk. Dit vraagt om een flexibele, domein-overstijgende inzet van financiële middelen.

Opmerking in de werksessie

Een idee voor geclusterd wonen en zorg is ook om één zorgaanbieder per locatie toe te staan. Als je in het complex komt wonen, dan kies je als bewoner voor de

¹⁸ VG: verstandelijk gehandicapt

zorgpartij waarmee deze een contract heeft. Anders kun je de specialistische zorg niet leveren.

Flexibele en tijdelijke zorg

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

Een goed aanbod aan ambulante begeleiding

In de regio wordt gewerkt aan de ontwikkeling van Beschermd Wonen naar Beschermd Thuis. Kern van de verandering is dat zowel maatschappelijke opvang als beschermd wonen veel meer lokaal ‘in de wijk’ of de kern wordt georganiseerd. Kwetsbare inwoners kunnen zo zelfstandig wonen en onderdeel zijn van de samenleving. Voor hen die dit nodig hebben, blijven Beschermd Wonen en opvang als vangnet bestaan. Het succes van de verandering is voor een belangrijk deel afhankelijk van de randvoorwaarde dat er voldoende woningen beschikbaar moeten zijn.

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

het leggen van die contacten gaat niet altijd vanzelf - ook daar is dus vaak hulp bij nodig.

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. Wederkerigheid is hierin het fundament. Dat kan ook gaan om een menging van “oud” en “jong(er)”.

Opmerking in de werksessie

Mensen moeten verhuizen maar leunen ook op hun informele netwerk in hun ‘buurtje’. Je moet dus in elke kern woonzorgvoorzieningen treffen zodat mensen dichtbij hun netwerk kunnen blijven wonen. Daarnaast moet je het aantrekkelijk maken door ze te verzekeren van een warm netwerk op de nieuwe woonplek. Je kunt mensen daarnaast ook bewust maken van de risico’s van de toekomst als ze blijven wonen in hun woning en zorg nodig gaan hebben.

Gebiedsgerichte aanpak met oog voor verschillen

De saamhorigheid en sociale cohesie, en daarmee ook de mate waarin inwoners voor elkaar willen en kunnen klaar staan, verschilt per dorp 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. In

sommige kernen wonen relatief veel (oudere) mensen van buiten de gemeente. Deze mensen hebben vaak een beperkt sociaal netwerk in het dorp en hun familie woont vaak niet in de buurt, waardoor ze ook minder terug kunnen vallen op hun omgeving. 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.

Onlangs werd het manifest ‘Gezond ouder worden doe je samen in de buurt’ gelanceerd. De opstellers geven aan dat er veel energie is in de samenleving om zorgzame gemeenschappen in te richten, maar dat het systeem initiatieven in de weg zit. Het manifest bepleit daarom meer ruimte voor buurtinitiatieven in de zorg. Succesfactoren zijn inzet van vrijwilligers, sociale cohesie, het mengen van groepen, het combineren van sociale en culturele activiteiten met ondersteuning voor kwetsbare burgers, gemengde woonvormen, regelluwigheid en onderling vertrouwen.

Aandacht voor preventie jonge generatie

Dit jaar (3 februari 2023) is het Gezond en Actief Leven Akkoord (GALA) ondertekend. Dit bevat afspraken tussen de VNG, GGD GHOR Nederland, Zorgverzekeraars Nederland en het ministerie van VWS. Doel hiervan is het bevorderen en behouden van de fysieke en mentale gezondheid vanaf het prille begin, de eerste 1.000 dagen, waarbij speciale aandacht uitgaat naar mensen in kwetsbare situaties. Het GALA is mede een uitwerking van het Nationaal Preventieakkoord en beoogt als stip op de horizon een gezonde generatie in 2040 met weerbare en gezonde mensen die opgroeien, leven, werken en wonen in een gezonde leefomgeving met een sterke sociale basis¹⁹.

¹⁹ Zie brief Minister van VWS en Staatssecretarissen van 6 februari 2023 bij de aanbieding van het GALA aan de Tweede Kamer.

Mantelzorg mogelijk maken

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

Sommige mantelzorgers willen graag dicht bij degene wonen voor wie ze zorgen. Een mantelzorgwoning kan dan uitkomst bieden. Sommige oudere inwoners willen graag al voordat er sprake is van een (intensieve) zorgrelatie, dichter bij hun kinderen wonen. Een mogelijkheid is dan om een *preventieve* mantelzorgwoning te plaatsen op het eigen erf, of de woning zodanig te verbouwen dat er een tweede huishouden kan komen wonen. Het is te overwegen om de regels voor ‘preventieve mantelzorgwoningen’ te verruimen, zodat deze kunnen geplaatst worden voordat daadwerkelijk sprake is van een zorgvraag.

Opmerkingen in de werksessie

De welkome, inclusieve wijk, buurt of kern

- *Eén van de voorwaarden is dat er een woning is. Het is heel belangrijk bij elke ontwikkellocatie dat er gekeken wordt naar waar de behoefte is.*
- *Het maakt niet uit welke doelgroep je pakt want je kunt woningen bouwen die geschikt zijn voor iedereen. Als je slim nadenkt over de woonvormen kun je zelfs gespikkeld wonen realiseren voor allerlei verschillende doelgroepen bij elkaar. Belangrijk is ook altijd een deel dragende bewoners. Dan creëer je een totaal inclusieve woonvorm waar niemand het gevoel heeft speciaal of bijzonder te wonen. In de plint kun je de zorg realiseren.*
- *Aanvullend moet er ook een stuk gemeenschapszin ontstaan. Daar moet je ook aandacht aan besteden. Door bijvoorbeeld ontmoetingsruimten te realiseren, activiteiten te faciliteren, community building etc.*
- *Het voorbeeld van Donjon in Vianen wordt genoemd. Dit is een mooi voorbeeld van community building. Hier wonen nu vooral ouderen. Er wordt aangegeven dat*

mening met jongeren (ook met een ondersteuningsbehoefte) niet goed zal vallen. Er is een hele hoop begeleiding nodig.

- *De Glashof in Leerdam heeft ook een mooi voorbeeld van sociale cohesie. Er wordt veel verwacht van de dragende bewoners*

10.4 Een geschikte woonomgeving met toereikende fysieke welzijnsvoorzieningen

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?

Opmerking in de werksessie

Let op: veel kernen hebben geen of heel weinig voorzieningen. Als je hier geclusterd wonen zult realiseren is er toch weinig leefbaarheid. Ouderen hebben wellicht minimaal een winkel, dorps huis, apotheek nodig. Everdingen met winkel en sportcomplex is een mooi voorbeeld. Hier wordt dat georganiseerd door het dorp zelf.

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.

10.5 Realiseerbaarheid van de opgave

De woonzorgvisie zal moeten uitmonden in een uitvoeringsprogramma dat haalbaar is. Daarom dient reeds in de visie aandacht te worden besteed aan zaken als:

- Op welke wijze wil de gemeente omgaan met de grondposities van de gemeente zelf en andere eigenaren teneinde de toekomstige vraag naar woningen voor de diverse doelgroepen zo goed mogelijk te accommoderen? In hoeverre zet de gemeente in op nieuwbouw en in hoeverre op transformatie?
- In hoeverre en voor welke doeleinden zet de gemeente gemeentelijke financiën en welzijnsbudgetten in en waar gaat zij uit van cofinanciering?

Opmerking in de werksessie

Blijven de Wmo-voorzieningen vergoed worden door de overheid? Suggestie aan de gemeente voor woonzorgvisie: als je een aangepaste woning wilt, dan moet je verhuizen. Deze woning zal niet door de gemeente worden aangepast. Verhuizen stimuleren door de aanpassingen niet allemaal te vergoeden.

- Welke samenwerkingsstructuur met de relevante partijen staat de gemeente voor? Daarbij gaat het met name om vertegenwoordigers van de doelgroepen, woningaanbieders, ontwikkelaars en zorgpartijen.

Opmerking in de werksessie

Er zou een vehikel ingericht moeten worden waardoor middels een convenant tussen partijen afgesproken wordt hoe de plaatsing van bewoners met zorg nog beter in samenwerking kan. Er moet een koppeling komen tussen kennis over cliënt van zorginstelling en kennis van corporatie over het complex. Dan kan de plaatsing

veel zorgvuldiger plaatsvinden en dus duurzamer zijn. Vraag uit corporatie: kan de gemeente het gesprek faciliteren tussen corporaties en verschillende partners, zoals zorginstellingen zodat zij met elkaar kunnen samenwerken in de plaatsing en begeleiding van cliënten?

- Op welke wijze geeft de gemeente vorm aan de communicatie met en de betrokkenheid van de burgers rond de visie en het daarna komende uitvoeringsplan?
- In hoeverre speelt de gemeente in op de krappe arbeidsmarkt zowel in de zorg als bij andere betrokken partijen (inclusief de gemeente)?
- Hoe ziet de gemeente de samenwerking in de regio, onder andere bij het bereiken van een “fair share”?

Bijlage 1. Deelnemende organisaties werksessies

- Adviesraad Sociaal Domein
- Bindkracht
- Huurdersberaad Lekstede
- Fien Wonen
- Lekstede Wonen
- Habion
- BijBram
- Lister
- ASVZ
- De Regenboog
- Huis ter Leede
- Philadelphia
- Rivas
- Zorgspectrum
- Syndion
- Gemeente Vijfheerenlanden
- Companen

Bijlage 2: Aanbodoverzicht

Ouderen

Aantal plekken en wooneenheden in woonzorgcentra en geclusterd wonen voor ouderen

(Zorg)aanbieder	Locatie	Plaats	Woonzorgcentrum somatiek (SOM)	Woonzorgcentrum psychogeriatric (PG)	Geclusterd wonen voor ouderen
Rivas zorggroep	Lingesteijn	Leerdam	38	73	
Rivas zorggroep	Laakse hof	Lexmond		24	
Stichting Huis ter Leede	Huis ter Leede	Leerdam	38	49	
ZorgSpectrum	Hof van Batenstein	Vianen	103	50	
ZorgSpectrum	De Plataan	Vianen		24	
ZorgHavengroep	De Wilgenhoeve	Hei- en Boeicop		18	
Present	Emma	Leerdam	30	7	11
Present	Meesplein	Leerdam		24	
Present	Open Vensters	Ameide	48	32	1
Zorglandgoed Bloemendaal	De Herbergier	Vianen		16	
Fien Wonen	Verschillende locaties	Ameide, Hei- en Boeicop, Leerbroek, Lexmond, Meerkerk, Nieuwland			176
Habion	Verschillende locaties	Leerdam, Leerbroek			167
Kleurrijk Wonen	Verschillende locaties	Leerdam, Schoonrewoerd			410
LEKSTEDewonen	Verschillende locaties	Everdingen, Hagestein, Vianen			371
Woonzorg Nederland	Christinaflat	Ameide			42
Woonzorg Nederland	Marijkeflat	Ameide			49
<i>Schatting op basis van CBS-microdata</i>					320
Totaal			257	317	1.547

Mensen met een verstandelijke beperking

Zorgaanbieder	Locatie	Plaats	Groepswonen/Geclusterd wonen
ASVZ	Filips Willemstraat 1, 3	Leerdam	14
ASVZ	Filips Willemstraat 13, 15	Leerdam	14
ASVZ	Filips Willemstraat 17, 19	Leerdam	14
ASVZ	Filips Willemstraat 2,4	Leerdam	9
ASVZ	Filips Willemstraat 5,7	Leerdam	13
ASVZ	Filips Willemstraat 6, 8	Leerdam	10
ASVZ	Filips Willemstraat 9, 11	Leerdam	14
ASVZ	Maria van Oranjestraat 1, 3	Leerdam	12
ASVZ	Maria van Oranjestraat 2, 4	Leerdam	12
ASVZ	Maria van Oranjestraat 5, 7	Leerdam	13
ASVZ	Maria van Oranjestraat 6, 8	Leerdam	10
ASVZ	Lingebolder	Leerdam	16
ASVZ	Stadhouder Janstraat 3	Leerdam	7
Philadelphia	Meesplein	Leerdam	16
Philadelphia	De Glashof	Leerdam	12
Zorglandgoed Bloemendaal	Stichting de Iris	Vianen	16
Stichting De Regenboog	Stichting de Regenboog	Vianen	14
Syndion	Meerkant	Meerkerk	13
Syndion	Leerdam centrum: Schavet	Leerdam	9
Syndion	Leerdam centrum: Stationsweg	Leerdam	5
Syndion	Leerdam centrum: Noordwal	Leerdam	7
Syndion	Steevast	Vianen	16
Thomashuis Lexmond	Thomashuis Lexmond	Lexmond	18
Totaal			284

Mensen met een met (ernstige) psychische problematiek

Zorgaanbieder	Locatie	Plaats	Groepswonen/Geclusterd wonen
Lister	BW geclusterd wonen, Leerdam	Leerdam	25
bijBram	bijBram Wonen	Meerkerk	8
Totaal			33

Capaciteit Zorg met Verblijf (ZIN=Zorg in Natura)*

Zorgaanbieder	Opgegeven capaciteit
ZorgSpectrum	177
Syndion	48
Philadelphia	55
Lister	25
Rivas	141
Huis ter Leede	82
ASVZ	142
Stichting Present	157
Totaal	827

*excl. jeugdzorg

Bijlage 3: De Doorzonscan

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

Geschikte woning

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

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

Potentieel geschikte woning

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

- eengezinswoning, is gebouwd na 1998;
- inhoud bij koopwoning is groter dan 350 m³ en gebouwd na 1965;

- inhoud bij huurwoning is groter dan 300 m³ en gebouwd na 1980;
- geschakelde woning.

Niet-geschikte woning

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

De beoordeling van de woningvoorraad op geschiktheid op basis van wozegevens is een inschatting. Bezoek aan een woning zelf moet uitwijzen of de inschatting ook juist is. Daarnaast geeft de analyse uitsluitend inzicht in de kenmerken van de woning. Het is denkbaar dat ouderen de woning niet meer geschikt vinden omdat bijvoorbeeld het onderhoud van de woning of de tuin teveel wordt, of dat 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 4: Afkortingen en begrippen

- **BW:** Beschermd Wonen (GGZ). Wonen in een accommodatie van een instelling met daarbij behorend toezicht en begeleiding.
- **Extramuralisering:** het streven om buiten de muren van een zorginstelling gelijkwaardige zorg te bieden, bijvoorbeeld in de eigen woning.
- **Levensloopgeschikt woning:** een zelfstandig woning die geschikt is (of eenvoudig geschikt te maken is) voor bewoning tot op hoge leeftijd, ook in het geval fysieke beperkingen of chronische ziekten van bewoners. 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

Woonvormen

Ouderen en mensen met een lichamelijke beperking

- **Woonzorgcentrum:** Intramurale wooneenheden in een woonzorgcentrum, bedoeld voor mensen met een Wlz-indicatie. In de “volksmond” wordt dit ook wel een verpleeghuis genoemd, eerder ook gebruikt ter onderscheid van de vroegere verzorgingshuizen.
- **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.

Deze definitie wijkt iets af van recente suggesties van het Ministerie van BzK, dat een “engere” definitie hanteert voor wat betreft het aantal woningen/wooneenheden (minimaal 12), waarbij zij aangeeft dat de omvang op het platteland mogelijk lager ligt dan in een stedelijke omgeving. Ook geeft BzK een lagere leeftijdsgrens aan, n.l. 55+.

Er is landelijk nog veel discussie over deze definitie. Vooralsnog handhaven wij de grens van minimaal 5 wooneenheden en de leeftijd van 65+.

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 appartementen-complex 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.
- **Geschikte woning:** reguliere woning die geschikt is voor ouderen of andere zorgvragers met een (lichte) lichamelijke beperking. De woning is drempel-loos, alle primaire voorzieningen liggen gelijkvloers of zijn zonder trap-lopen bereikbaar. Ook is de woning zonder traplopen bereikbaar (extern toegankelijk).
- **Potentieel geschikte woning:** reguliere woning die relatief gemakkelijk geschikt te maken is voor ouderen of andere zorgvragers met een (lichte) lichamelijke beperking door een woningaanpassing, zoals een traplift of een aangepaste badkamer.
- **Niet-geschikte woning:** reguliere woning die alleen bij een ingrijpende renovatie geschikt te maken is voor ouderen of andere zorgvragers met een (lichte) lichamelijke beperking.
- Een **(levensloopgeschikte) rollatorgeschikte woning** (volgens de definitie in de Huisvestingsverordening Vijfheerenlanden), voldoet aan de volgende criteria:
 - Woonruimte die geschikt is voor een bewoners met een fysieke woningbeperking
 - Goed bereikbare entree
 - Gelijkvloerse woning of traplift (alle primaire voorzieningen liggen gelijkvloers of zijn zonder traplopen bereikbaar)
 - Ruime deurbreedte en draaicirkels

- Voldoende ruimte in badkamer en geschikt sanitair voor rollator
- Zie voor verdere specificaties de Huisvestingsverordening van de gemeente Vijfheerenlanden: <https://lokaleregelgeving.overheid.nl/CVDR697729/1>
- Een **rolstoelgeschikte woning** (volgens de definitie in de Huisvestings-verordening Vijfheerenlanden), voldoet naast de criteria voor rollator-geschikte woningen ook aan de volgende criteria:
 - Volledig woonprogramma is gelijkvloers
 - Rolstoelgeschikte deurbreedte en draaicirkels
 - Voldoende ruimte in badkamer en geschikt sanitair voor rolstoel
 - Kookruimte geschikt voor rolstoel (onderrijdbaar aanrechtblad en werkblad)
 - Zie voor verdere specificaties de Huisvestingsverordening van de gemeente Vijfheerenlanden: <https://lokaleregelgeving.overheid.nl/CVDR697729/1>

Mensen met een verstandelijke beperking of met een psychiatrische aandoening

- **Geclusterd wonen:** Woonvorm waarbij de bewoner een eigen apparte-ment of studio heeft met voorzieningen, maar ook met een ontmoetings-ruimte 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 5: 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 beperktenzorg²⁰. Verhuizen naar een

²⁰ Beschermd Wonen GGZ vormt hierop een uitzondering: dit is 24-uurszorg inclusief verblijf, maar wordt bekostigd door de gemeente (Wmo).

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.

Zorgzwaartepakketten

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

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

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

Vroegere ZP	Naam zorgprofiel
ZP VG 3	VG Wonen met begeleiding en verzorging (vanaf 18 jaar; niet voor jeugd)
ZP VG 4	VG Wonen met begeleiding en intensieve verzorging
ZP VG 5	VG Wonen met intensieve begeleiding en intensieve verzorging

ZZP VG 6	VG Wonen met intensieve begeleiding, verzorging en gedragsregulering
ZZP VG 7	VG (Besloten) wonen met zeer intensieve begeleiding, verzorging en gedragsregulering
ZZP VG 8	VG Wonen met begeleiding en volledige verzorging en verpleging

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

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

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

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

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

Beschermd Wonen

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

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

Bijlage 6: Aannames voor de prognoses

Ouderen

Vertaling woonvraag per vitaliteitstrede: situatie 2023

Woonvormen voor 65-plussers in 2020	Trede 1	Trede 2	Trede 3	Trede 4 – SOM	Trede 4 - PG
Regulier wonen	83%	70%	67%	12%	12%
Geclusterd wonen	17%	30%	32%	14%	14%
Woonzorgcentrum	0%	0%	1%	74%	74%

Verdeling woonvraag per vitaliteitstrede in trendprognose: situatie 2040

Woonvormen voor 65-plussers in 2020	Trede 1	Trede 2	Trede 3	Trede 4 – SOM	Trede 4 - PG
Regulier wonen	82%	66%	54%	10%	10%
Geclusterd wonen	18%	34%	46%	45%	45%
Woonzorgcentrum	0%	0%	0%	45%	45%

Mensen met een verstandelijke beperking

Vertaling van zorgvraag naar woonvraag VG, basisprognosevariant (situatie 2023)

Zorgzwaartepakketten	Aandeel geclusterd	Aandeel gespikkeld
SG(LVG)	100%	0%
VG3	75%	25%
VG4	100%	0%
VG5	100%	0%
VG6	95%	5%
VG7	100%	0%
VG8	100%	0%

Vertaling van zorgvraag naar woonvraag VG, trendvariant (situatie 2040)

Zorgzwaartepakketten	Aandeel geclusterd	Aandeel gespikkeld
SG(LVG)	100%	0%
VG3	50%	50%
VG4	75%	25%
VG5	100%	0%
VG6	95%	5%
VG7	100%	0%
VG8	100%	0%

Uitstroom Beschermd Wonen

Verdeling uitstroom vanuit BW

Uitstroom naar...	
Zelfstandig wonen	40%
Tussenvorm	40%
Wlz	10%
Beschermd Wonen	0%
Onbekend	10%
Thuisituatie	0%

Uitstroom jeugdhulp met verblijf

Verdeling uitstroom vanuit jeugdhulp met verblijf

Uitstroom naar...	
Zelfstandig wonen	20%
Tussenvorm	45%
Wlz	0%
Beschermd Wonen	10%
Uitstroom	20%
Thuisituatie	5%

Bijlage 7: Woonstijlen

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

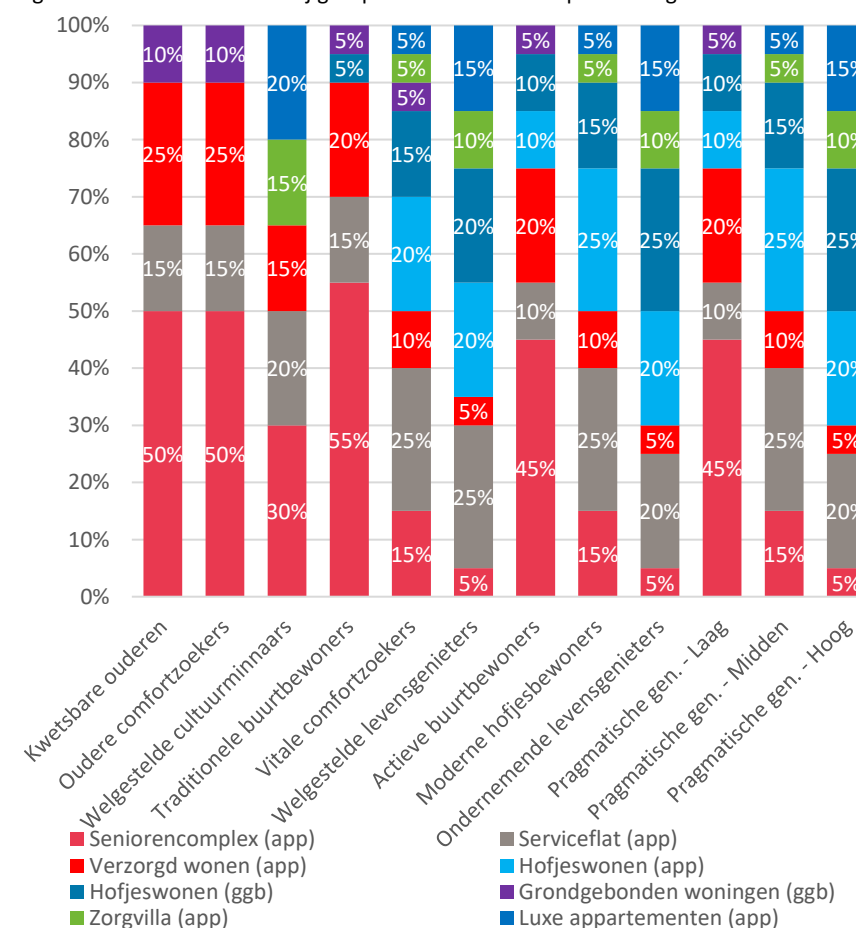
Tabel 1: Indeling van woonstijlen naar generatie (geboortjaar) en financiële positie

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

Bron: CBS-microdata, WoON2018 en bewerking Companen.

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

Figuur 1: Voorkeuren woonstijlgroepen naar woonconcept binnen geclusterd wonen



Bron: CBS-Microdata en WoON2018; bewerking Companen.

Kwetsbare ouderen

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

Waardeoriëntatie & betrokkenheid

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

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

Vrije tijd & consumptie

Vanwege de hoge leeftijd, beperkte financiële middelen en traditionele oriëntatie, ondernemen kwetsbare ouderen relatief weinig activiteiten. Deze groep 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.

Verhuiscens, woonsituatie en woonwensen

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

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

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

Welgestelde cultuurminnaars

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

Waardeoriëntatie & betrokkenheid

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

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

Vrije tijd & consumptie

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

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

De Welgestelde cultuurminnaars zijn vaak beleggers en ze beleggen voornamelijk via een bank. Het aantal verzekeringen ligt hoog en worden het liefst bij een bank afgesloten. Deze groep bankiert voornamelijk bij de bekendste banken van Nederland. Ze steunen goede doelen die actief zijn op het gebied van kunst, cultuur, milieu en natuur. Ze doneren meer dan gemiddeld en zo'n 2 tot 10 keer per jaar.

Als er een auto voor de deur staat is deze vaak van het merk Mercedes, BMW of Volvo.

Verhuishwens, 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 verhuishwens is hierbij hoofdzakelijk gericht op appartementen met daaropvolgend rijtjeshuizen en andere soort woningen. Binnen deze verhuishwens 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 Rabo-bank en ING. Ze hebben daar een betaalrekening en spaarrekening afgesloten, maar van andere financiële producten wordt eigenlijk geen gebruik van gemaakt. De meeste traditionele buurtbewoners hebben één kleine auto van merken zoals Opel, Nissan of Toyota. De groep geeft geld aan goede doelen met een humanitair karakter, zoals Kerk in Actie, Unicef en Leger des Heils.

Verhuiscens, woonsituatie en woonwensen

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

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

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

Vitale comfortzoekers

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

Waardeoriëntatie & betrokkenheid

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

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

Vrije tijd & consumptie

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

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

Verzekerd zijn voor alle risico's vinden de vitale comfortzoekers erg belangrijk. Verzekeringen worden het liefst afgesloten bij een bank. Vitale comfortzoekers steunen veel goede doelen en doen dat vaak meerdere keren per jaar. De meeste vitale comfortzoekers hebben één kleine auto van merken zoals Opel, Nissan of Toyota.

Verhuishwens, woonsituatie en woonwensen

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

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

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

Welgestelde levensgenieters

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

Waardeoriëntatie & betrokkenheid

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

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

Vrije tijd & consumptie

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

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

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

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

Verhuishwens, woonsituatie en woonwensen

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

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

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

Actieve buurtbewoners

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

Waardeoriëntatie & betrokkenheid

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

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

Vrije tijd & consumptie

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

Moderne buurtbewoners maken veel gebruik van regionale dagbladen, het AD en de Telegraaf. Ook lezen zij overwegend veel roddelbladen (Weekend, Story,

Privé), vrouwenbladen (Margriet, Libelle), gezondheidsbladen en woon- en tuinbladen. De televisie en radio staan voornamelijk afgestemd op SBS6, RTL 4 en Nederland 1 en 2, en radiozenders zoals Radio 2 en Sky Radio.

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

Verhuiscens, woonsituatie en woonwensen

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

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

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

Moderne hofjesbewoners

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

Waardeoriëntatie & betrokkenheid

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

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

Vrije tijd en consumptie

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

Moderne hofjesbewoners lezen graag regionale kranten. De televisiezoekers 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 Clin-clowns). De meeste vitale samenwoners hebben één kleine auto van merken zoals Opel, Suzuki, Nissan en Mazda.

Verhuiscens, woonsituatie en woonwensen

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

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

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

Ondernemende levensgenieters

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

Waardeoriëntatie & betrokkenheid

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

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

Vrije tijd en consumptie

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

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

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

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

Verhuishwens, woonsituatie en woonwensen

Van deze groep geeft 72% aan beslist niet te willen verhuizen binnen de komende 2 jaar. Van de overige 28%, geeft 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 verhuishwens is even vaak gericht op appartementen als op rijtjeshuizen. Binnen de verhuishwens 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.

