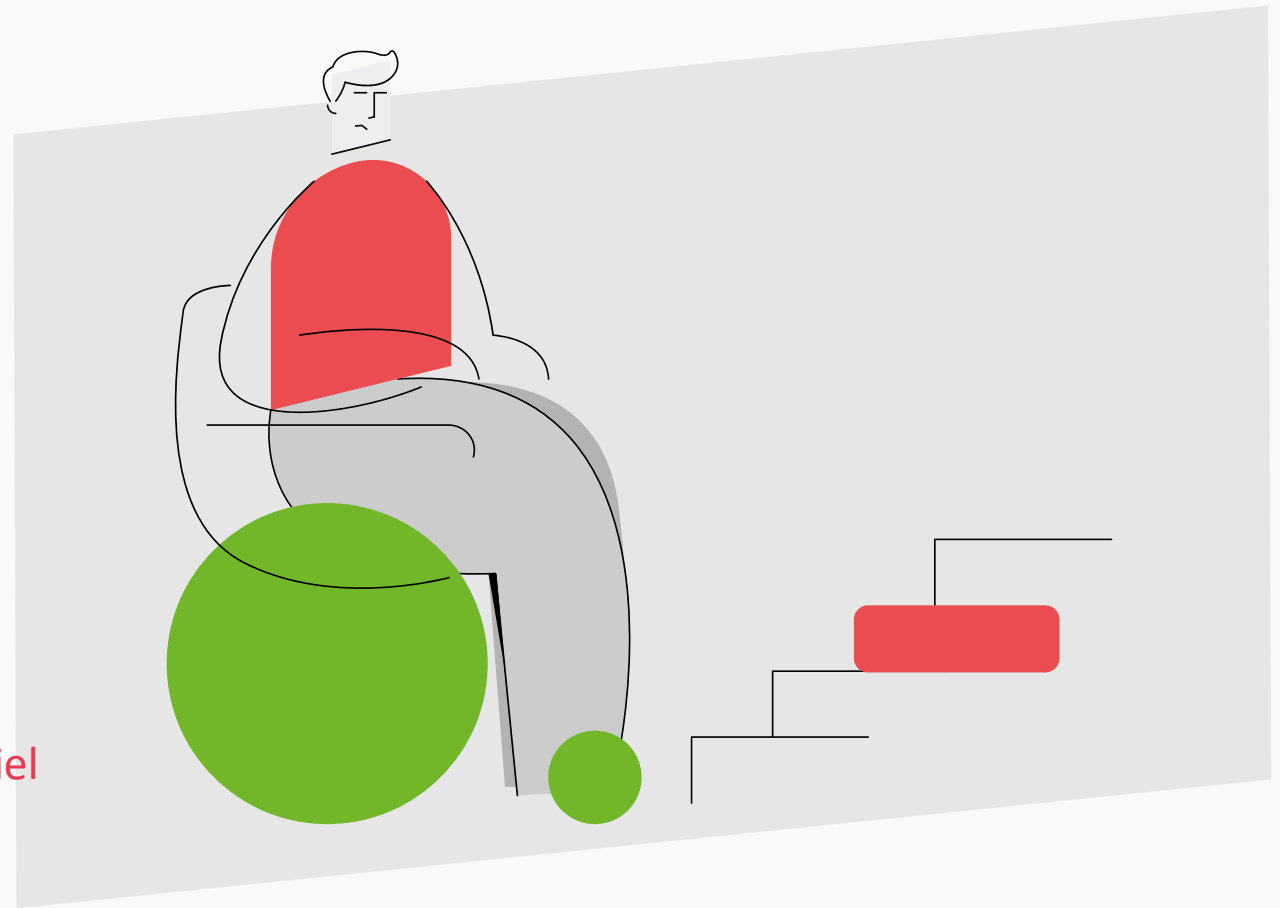


Woonzorganalyse

Gemeente Tiel



Regio Rivierenland en gemeente Tiel

25 maart 2025

Ontrafel de trend. **Kijk vooruit.**

DATUM	25 maart 2025
TITEL	Woonzorganalyse
OPDRACHTGEVER	Regio Rivierenland en gemeente Tiel
AUTEUR(S)	Tara Koster Andrej Rakic Roos Henneken Martin Bleijenburg
PROJECTNUMMER	2281.109

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	4			
2	Managementsamenvatting	8			
3	Ouderen	14			
3.1	Doelgroep en context	14			
3.2	Woonwensen en woonvormen	15			
3.3	Zorgvraag in beeld	17			
3.4	Vraaganalyse	19			
3.5	Vraag naar woonconcepten binnen geclusterd wonen	23			
3.6	Aanbodinventarisatie ouderen	25			
3.7	De huisvestingsopgave: match vraag en aanbod	26			
3.8	Geschikt woningaanbod	28			
4	Mensen met een lichamelijke beperking	33			
4.1	Woonwensen en woonvormen	33			
4.2	Vraaganalyse	33			
5	Mensen met een verstandelijke beperking	35			
5.1	Doelgroep en context	35			
5.2	Woonwensen en woonvormen	36			
5.3	Woonvraag van mensen met een verstandelijke beperking	37			
5.4	Aanbodanalyse VG	39			
5.5	De huisvestingsopgave: match tussen vraag en aanbod	40			
6	Mensen met (ernstige) psychische problematiek	42			
6.1	Doelgroep en context	42			
6.2	Woonwensen en woonvormen	43			
6.3	Vraaganalyse	43			
6.4	Aanbodanalyse BW	45			
6.5	De huisvestingsopgave: match tussen vraag en aanbod	46			
7	Kwetsbare jongeren	48			
7.1	Doelgroep en context	48			
7.2	Vraaganalyse	48			
8	Maatschappelijke opvang	51			
9	Uitstromers uit instellingen	54			
9.1	Behoeftte aan woonruimte voor uitstromers	54			
9.2	Woningaanbod voor uitstromers	55			
10	Statushouders	56			
11	Aandachtspunten voor de visie	58			
11.1	Passende woonvormen voor verschillende groepen	59			
11.2	Beschikbaarheid van zorg	62			
11.3	Ondersteunen van 'omzien naar elkaar'	63			
11.4	Een geschikte woonomgeving en sociale basis	65			
	Bijlage 1: Aanbodoverzicht	66			
	Bijlage 2: De Doorzonscan	71			
	Bijlage 3: Afkortingen en begrippen	72			
	Bijlage 4: Organisatie en bekostiging van langdurige zorg	74			
	Bijlage 5: Aannames voor de prognoses	76			
	Bijlage 6: Woonstijlen	78			
	Bijlage 7: Definities VVT regiotafel en provinciaal onderzoek	88			

1 Inleiding

We staan aan de vooravond van een flinke vergrijzing: Nederland kent steeds meer ouderen, en ook steeds meer ‘oudere ouderen’. Beleidsmaatregelen stimuleren langer zelfstandig wonen en gepaste zorg. Hierdoor blijven niet alleen meer ouderen tot op hoge leeftijd zelfstandig wonen, maar blijven ook andere groepen met een zorg- of ondersteuningsvraag—zoals mensen met een verstandelijke en/of lichamelijke beperking en mensen met psychische problemen—langer thuis of keren zij sneller terug na een verblijf in een instelling. Deze optelsom van vergrijzing en beleidskeuzes 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 (aantal woningen en soort woningen): zij moeten er immers samen voor zorgen dat de woonomgeving en de sociale en zorginfrastructuur zodanig op elkaar worden afgestemd dat mensen met een zorgvraag prettig kunnen wonen en leven.

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

1.1 Onderzoeksvragen

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

De onderzoeksvragen zijn:

- Wat is de ontwikkeling van de doelgroepen als gevolg van demografische ontwikkelingen (op basis van gemeentelijke bevolkingsprognoses), maatschappelijke trends en beleidsontwikkelingen tot 2040, zowel op regionaal, gemeente- als kernniveau?
- Wat is de behoefte aan voorzieningen op gemeente- en kernniveau en hoe is het voorzieningenaanbod over de gemeenten en kernen verdeeld? Hoe is het gesteld met de geschiktheid van de reguliere woningen voor mensen met een mobiliteitsbeperking en hoe is die voorraad verdeeld over de gemeenten en kernen?
- Welke mogelijke kwantitatieve en kwalitatieve knelpunten zijn er in de match tussen vraag en aanbod aan passende woningen, woonzorgvormen, voorzieningen, zorg- en welzijnsinfrastructuur nu en op langere termijn (2025, 2030, 2035, 2040) en welke aanvullende maatregelen zijn nodig om hierin te voorzien?
- Met het zicht op de huisvestingsopgave ligt er een basis voor het opstellen van de woon(zorg)visie en het afwegingskader voor huisvestingsinitiatieven.

1.2 Verantwoording

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

1.3 Doelgroepen

In het onderzoek worden de volgende doelgroepen onderscheiden:

- Ouderen (65+)
- Mensen met een lichamelijke beperking (LG)
- Mensen met een verstandelijke beperking (VG)
- Mensen met psychische problematiek (GGZ)
- Kwetsbare jongeren
- Maatschappelijke Opvang (MO)

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

- Statushouders

We nemen niet alle aandachtsgroepen¹ mee in dit onderzoek, zoals studenten en arbeidsmigranten. Het zijn wel groepen die in andere beleidsstukken worden meegenomen en een plek moeten krijgen in de woon(zorg)visie.

1.4 Toelichting hoofdstukken

Hoofdstuk 2. Managementsamenvatting

Een overzicht van de onderzochte thema's, inclusief prognoses voor de toekomstige woon- en zorgbehoeften van verschillende doelgroepen, en aandachtspunten voor de gemeente om op deze behoeften in te spelen.

Hoofdstuk 3. Ouderen

Onderwerpen in dit hoofdstuk zijn de toenemende vraag naar geschikte woonvormen voor ouderen, van reguliere woningen tot geclusterde en zorggeschikte woonvormen. Ook wordt de huidige situatie en toekomstige verwachting voor verschillende leeftijds- en zorggroepen onder ouderen belicht.

Hoofdstuk 4. Mensen met een lichamelijke beperking

Hier wordt ingegaan op de woonwensen en -vormen die specifiek nodig zijn voor mensen met een lichamelijke beperking. Er is aandacht voor toegankelijke en aangepaste woningen, evenals de vraag naar geschikte woonvormen.

Hoofdstuk 5. Mensen met een verstandelijke beperking

Dit hoofdstuk bespreekt de vraag en het bestaande aanbod van woonvormen voor mensen met een verstandelijke beperking. Ook worden de diverse typen woonconcepten voor deze doelgroep beschreven.

Hoofdstuk 6. Uitstroom uit beschermd wonen

Dit hoofdstuk behandelt de woonbehoeften van mensen met psychische problemen en kijkt naar de behoefte aan woonconcepten binnen Beschermd Wonen en de mogelijke verschuivingen door toekomstige beleidswijzigingen.

Hoofdstuk 7. Kwetsbare jongeren

Dit hoofdstuk richt zich op jongeren die uit de jeugdzorg stromen en zelfstandig willen gaan wonen. De nadruk ligt op de vraag naar betaalbare huisvesting en vormen van woonbegeleiding voor deze doelgroep.

Hoofdstuk 8. Uitstroom uit maatschappelijke opvang

Hier wordt het thema maatschappelijke opvang besproken, inclusief de variatie in opvangvormen en de behoeften van mensen die in aanmerking komen voor opvang. Dit omvat personen met problemen zoals schulden of verslavingen. De nieuwe ETHOS-telling (2024) is in dit hoofdstuk meegenomen.

Hoofdstuk 9. Uitstromers uit instellingen

Dit hoofdstuk behandelt de vraag naar zelfstandige woonruimte voor personen die uit instellingen zoals Beschermd Wonen en jeugdzorg komen. Het beschrijft de benodigde woonruimte en voorzieningen voor hun zelfstandige overgang naar reguliere huisvesting.

Hoofdstuk 10. Statushouders

Onder dit thema vallen de huisvestingsbehoeften van statushouders, met specifieke aandacht voor de verdeling van woonruimte en de jaarlijkse taakstellingen die daarbij komen kijken.

Hoofdstuk 11. Aandachtspunten voor de visie

Hier worden verschillende thema's aangestipt die belangrijk zijn voor het ontwikkelen van een inclusieve woonomgeving. Dit omvat onder andere het aanbieden van passende woonvormen, de beschikbaarheid van zorg, en het ondersteunen van sociale betrokkenheid in de gemeenschap.

1.5 Leeswijzer

Dit rapport begint met een samenvatting van de belangrijkste bevindingen. In de daaropvolgende hoofdstukken (3 tot en met 10) behandelen we steeds de huisvestingsopgave van één doelgroep. In hoofdstuk 11 geven we een aantal aandachtspunten voor de visie mee die gelden voor één of meerdere doelgroepen.

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

Als aanvulling op dit rapport is een interactieve kaart ontwikkeld waarop relevante voorzieningen en woonzorglocaties te zien zijn, evenals het aandeel 65-plussers (in een (niet-)geschikte woning) op kernniveau. Deze kaart is te vinden via de volgende link in Q2 van 2025. Deze kaart is ontwikkeld samen met het provinciale onderzoek, de VVT tafel en de corporaties. De link zal beschikbaar zijn op: [WoonZorgwijzer](#)

2 Managementsamenvatting

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

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

Ouderen en mensen met een lichamelijke beperking

- De groep ouderen in de gemeente Tiel zal in de komende jaren sterk gaan groeien: in 2023 waren er circa 5.300 65-plushuishoudens, in 2040 zal dit aantal huishoudens zijn opgelopen tot zo'n 8.200.
- Lang niet alle 65-plussers hebben een zorgvraag, en lang niet alle ouderen hebben behoefte aan een specifieke ouderenwoning. Om een inschatting te kunnen maken van het deel van de senioren dat behoefte heeft aan een bijzondere woonvorm zoals geclusterd wonen voor ouderen, is met het 'vitaliteitstredenmodel' een prognose gemaakt van het toekomstige zorggebruik van ouderen. De prognose van de behoefte aan verschillende woonvormen is hiervan afgeleid.
- Naast de demografische doorrekening (basisprognose) is voor ouderen een trendprognose uitgewerkt. Deze prognose houdt er rekening mee dat

intensieve zorg voor ouderen vaker buiten het traditionele verpleeghuis wordt geboden (via het Volledig Pakket Thuis). Gezien het personeelstekort in de zorg, zal geclusterd wonen waarschijnlijk de voorkeur hebben.

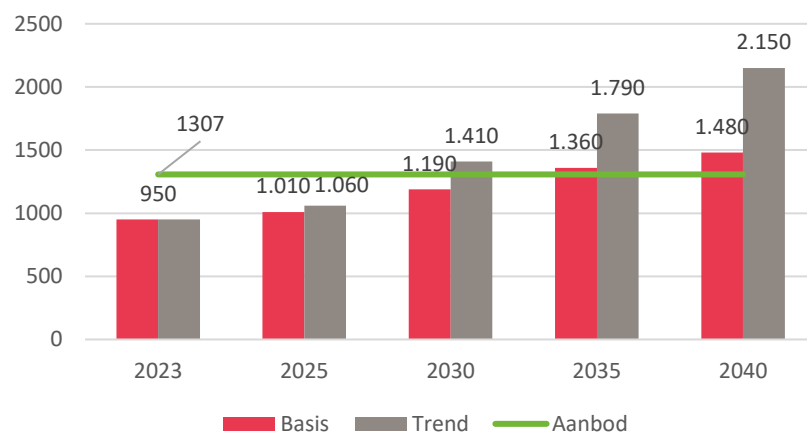
- Daarnaast gaan we er in de trendprognose van uit dat meer ouderen ervoor zullen kiezen om in een vorm van geclusterd wonen te gaan wonen vóóordat ze een zorgvraag ontwikkelen.

Het gaat hierbij om de woonvormen (geclusterd, zorggeschikt, nultredenwoningen). Zorggeschikte woningen zijn voor mensen met een Wlz-indicatie. Geclusterd wonen biedt zelfstandige, levensloopgeschikte woningen waar een zorgindicatie niet verplicht is, maar wel een ontmoetingsruimte in de nabijheid aanwezig is. Nultredenwoningen zijn toegankelijk en geschikt voor mensen met een mobiliteitsbeperking.

Er is nu al een tekort in de geclusterde koop. Daarnaast is er een ontspanning in de sociale huur.

- De vergrijzing zorgt in beide scenario's voor een stijgende vraag naar geclusterd wonen voor ouderen. Hiermee bedoelen we een cluster van zelfstandige woningen waar mensen ook zonder zorgindicatie mogen wonen. De verschijningsvorm is divers: van traditionele seniorencomplexen of aanleunwoningen tot hofjeswoningen of luxe appartementencomplexen.
- De totale vraag over de drie marktsegmenten (koop, particuliere huur en sociale huur) naar geclusterd wonen voor ouderen is momenteel lager dan het huidige aanbod: er is een overschot van 360. Richting 2040 ontstaat een tekort in zowel de trendprognose met 840 woningen als de basisprognose met 170 woningen. Er is niet alleen een kwantitatieve vraag naar meer woningen voor geclusterd wonen voor ouderen, maar ook een kwalitatieve vraag naar een betere doorstroming en transformatieopgave.

Vraag-aanbod geclusterd wonen (totaal)



Bron: Woonzorgweter, Companen; Aanbodinventarisatie corporaties. CBS microdata

Ontspanning in de sociale huur

- Er zit ontspanning op het aanbod geclusterd wonen voor ouderen in de sociale huur. We zien dat in zowel de basisprognose als de trendprognose richting 2040 genoeg geclusterde sociale huurwoningen zijn. In kwalitatieve zin zal er wel een opgave liggen als we kijken naar de woonwensen onder de ouderen: het transformeren van traditioneel geclusterd aanbod zoals het seniorencomplex naar meer moderne concepten zoals hofjeswoningen (dit kunnen ook appartementen zijn). Het gaat bij geclusterd wonen om woningen met een ontmoetingsplek nabij.

Balans in de particuliere huur en een tekort in de koopsector

- Op basis van de inventarisatie lijkt het aanbod in de vrije huursector in balans te zijn met de vraag. In 2040 is er naar verwachting een tekort van

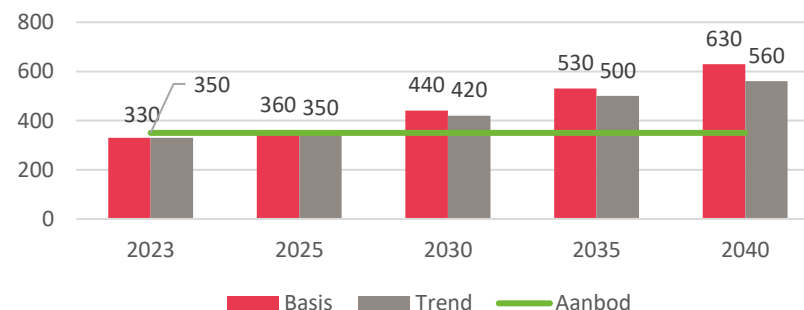
10 woningen in de basisprognose, en een tekort van 60 woningen in de trendprognose voor geclusterde woningen.

- Voor geclusterd wonen in de koopsector is er momenteel al een groot tekort te zien. Het tekort loopt op tot 520 woningen in 2040 wanneer we uitgaan van de basisprognose, en tot 840 woningen wanneer we uitgaan van de trendprognose.

Groeiende vraag naar zorggeschikte plekken

- De vergrijzing zorgt ook voor een groeiende vraag naar zorggeschikte plekken. Hiermee bedoelen we een woonvorm die bedoeld is voor mensen met een indicatie vanuit de Wet Langdurige Zorg (Wlz); de zorg kan hier intramuraal of extramuraal worden geleverd.
- Het huidige totale aanbod aan zorggeschikte plekken lijkt in balans met de vraag naar zorggeschikte plekken. In het basisscenario loopt het tekort op tot 280 plekken in 2040; in het trendsceenario loopt het tekort op tot 210 plekken.
- Vanuit het Rijk is het beleid om 50% van de nieuw te bouwen zorggeschikte woningen in de sociale huur te realiseren.

Vraag-aanbod zorggeschikt (totaal)



Bron: Woonzorgweter, Companen; Aanbodinventarisatie zorgaanbieders.

Groot deel van de reguliere woningvoorraad nog niet geschikt voor ouderen

- Van de totale woningvoorraad in Tiel is slechts 27% geschikt voor mensen met een mobiliteitsbeperking²; 32% is relatief eenvoudig geschikt te maken. Van de huurwoningen in de gemeente is een hoger aandeel geschikt (46% in de sociale huur en 38% in de vrije sector huur); in de sociale huur geldt echter ook dat een relatief groot aandeel (45%) niet geschikt is en ook niet eenvoudig geschikt te maken. Daarentegen is een groot aandeel koopwoningen juist relatief vaak geschikt te maken (49%).
- De huidige vraag naar reguliere geschikte woningen voor mensen met een mobiliteitsbeperking bedraagt ca 785 woningen. In 2040 zal deze behoefte oplopen tot ca 1.420 woningen.
- De huidige en toekomstige vraag is lager dan het huidige reguliere geschikte woningaanbod: circa 4.845 geschikte woningen.³ In de praktijk blijft een aanbod over van ca 1.942 woningen, doordat 40% van de geschikte woningen worden bewoond door jongere huishoudens zonder beperking. In feite zijn er dus reguliere geschikte woningen genoeg. Maar aandacht blijft nodig voor het toewijzen, labelen of matchen van geschikte woningen voor mensen met een mobiliteitsbeperking.

Mensen met een lichamelijke beperking

Voor de gemeente Tiel is het aantal mensen met een lichamelijke beperking (Wlz) beperkt en groeit slechts licht (van 50 naar 56 personen). Er zijn geen signalen van een algemene mismatch tussen vraag en aanbod van geschikte woningen. Bij acute situaties zal het altijd lastig blijven om snel een geschikte woning beschikbaar te kunnen stellen en afhankelijk van de specifieke vraag moet naar een maatwerkoplossing gezocht worden.

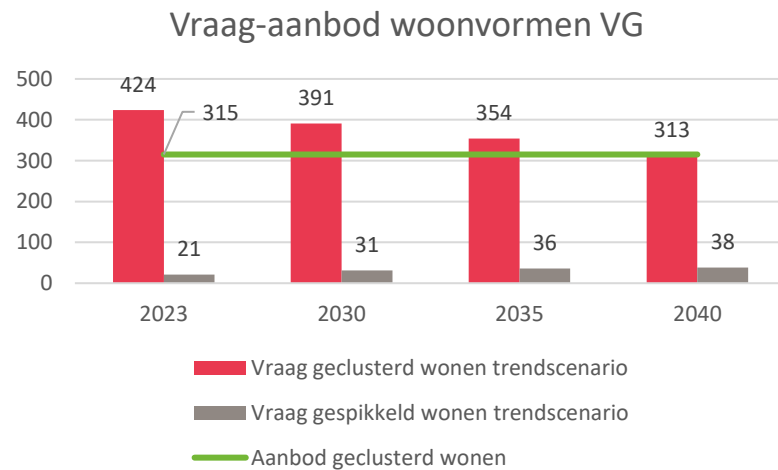
² Een woning geldt als 'geschikt' wanneer alle primaire voorzieningen (slaapkamer, woonkamer, toilet, badkamer en keuken) gelijkvloers liggen of zonder traplopen bereikbaar zijn. Zie bijlage 2 voor meer informatie.

Mensen met een verstandelijke beperking

- In Tiel wonen 445 mensen met een Wlz-indicatie vanwege een verstandelijke beperking en een bijna gelijk aantal mensen met een licht verstandelijke beperking (435 personen in 2020; CBS Statline). Dit is veel hoger dan het regionaal gemiddelde. Het aantal mensen met een verstandelijke beperking is in de afgelopen jaren gestegen (landelijke trend). Daarnaast zijn er mensen met een (licht) verstandelijke beperking die ondersteuning ontvangen vanuit de Wmo en maar een klein aantal vanuit de Wlz. Uit de Wmo-registratie blijkt dat in Tiel 662 indicaties voor ondersteuning vanwege een psychische of (licht) verstandelijke beperking zijn afgegeven. Omdat niet apart wordt bijgehouden aan hoeveel unieke personen deze indicaties worden verstrekt en welk deel van de personen een verstandelijke beperking heeft, is de precieze omvang van de VG-Wmo groep niet bekend.
- Uit de vraag-aanbodbalans voor mensen met een Wlz-VG indicatie blijkt dat er een tekort is van 110-130 woonplekken, waarvan 100-120 in geclusterd wonen en 10 plekken in gespikkeld wonen. Dit aantal dient wel genuanceerd te worden. Een deel van de cliënten woont namelijk met een Wlz-indicatie nog bij hun ouders, waardoor het feitelijke tekort kleiner is dan deze cijfers suggereren. Hoe groot deze groep is, is niet exact te achterhalen.
- De komende jaren zal vooral de behoefte aan geclusterd wonen toenemen voor de VG groep, terwijl de vraag naar gespikkeld (zelfstandig) wonen minder sterk stijgt.
- Tiel heeft binnen de regio relatief veel voorzieningen en instellingen voor VG-cliënten en een hoog aantal mensen met een Wlz-indicatie VG (10,5 per

1.000 inwoners tegenover 6,6 in de rest van Rivierenland). Ondanks het ruime aanbod lijkt dit niet voldoende voor het huidige en toekomstige aantal indicaties

- Er is in de regio afgesproken in te zetten op spreiding van voorzieningen. Verdere uitbreiding van VG voorzieningen in Tiel is niet gewenst vanwege de al bestaande concentratie; andere regiogemeenten kunnen hierin een rol spelen

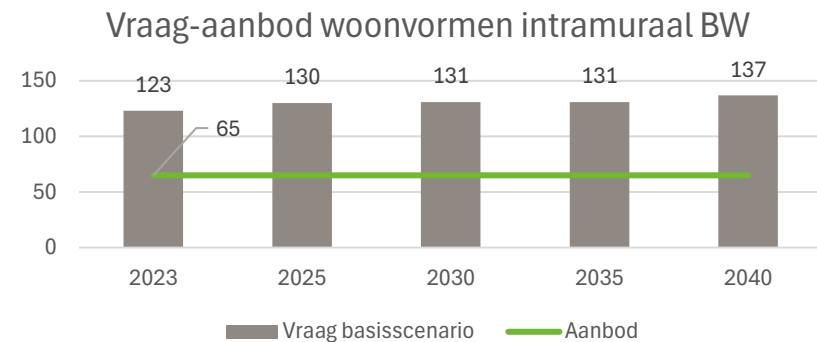


Bron: Woonzorgweter, Companen. Aanbodinventarisatie zorgaanbieders gemeente.

Uitstroom uit beschermd wonen

- Mensen met een psychische kwetsbaarheid wonen steeds vaker zelfstandig in de wijk. Een deel woont in woonvormen binnen Beschermd Wonen. Op 1 januari 2023 hadden zo'n 153 mensen in Tiel een indicatie voor Beschermd Wonen: 30 Wmo Beschermd Thuis, 33 Wmo Verblijf en 90 vanuit de Wlz (GGZ-W). In totaal zijn er 123 personen met een indicatie voor een Beschermd Wonen met verblijf plek.

- Beschermd Wonen vanuit de Wmo is in principe bedoeld als tijdelijke voorziening. Bij een gelijkblijvende omvang van de BW-Wmo groep, zal er een gemiddelde uitstroom in Tiel vanuit de indicatie Beschermd Wonen Wmo van circa 15 tot 19 mensen per jaar zijn. Van deze groep heeft jaarlijks ongeveer 7 tot 10 een reguliere woning nodig, met of zonder ambulante begeleiding. In de afgelopen jaren zijn er bij corporaties gemiddeld 2 aanvragen per jaar van uitstromers uit de BW. Dit heeft voor een deel te maken met een langere verblijfsduur in de BW dan gemiddeld, waarbij in Tiel de verblijfsduur langer is dan de verwachte verblijfsduur en hierdoor het aantal uitstromers uit de BW lager.
- In de regio hebben Tiel en Nijmegen relatief veel aanbod, terwijl de andere gemeenten in de regio over relatief minder aanbod beschikken.
- Het regionale streven is om te komen tot een evenwichtige verdeling tussen Beschermd Wonen (53%) en Beschermd Thuis (47%), waarmee wordt ingespeeld op de toenemende vraag naar zorg dicht bij huis en in een meer zelfstandige woonomgeving. In Tiel wordt in verhouding tot de andere gemeenten in Rivierenland al veel ondersteuning vanuit Beschermd Thuis geboden.



Bron: Woonzorgweter, Companen.

Kwetsbare jongeren die uitstromen uit jeugdzorg met verblijf

- Jeugdzorg met verblijf kent verschillende varianten in Tiel: jeugdhulp met verblijf inclusief behandeling, pleegzorg en het gezinshuis. Begeleiding vanuit de jeugdwet stopt in principe na het 18e jaar, maar soms wordt deze verlengd; dit duurt maximaal 5 jaar, tot de jongere 23 jaar is. Na jeugdhulp met verblijf stromen jongeren uit naar zelfstandig wonen, een kamertrainingscentrum of ze stromen door naar een instelling voor Wlz-zorg of Beschermd Wonen.
- Uitgaande van de huidige situatie is de verwachting dat er op jaarbasis in Tiel 4 jongere/jongvolwassene uitstroomt vanuit een vorm van jeugdzorg met verblijf. Hiervan komen er ongeveer 1 tot 2 direct in aanmerking voor zelfstandig wonen; ook ongeveer 1 jongere/jongvolwassene heeft behoefte aan een tussenvorm zoals een trainingshuis of geclusterd wonen met begeleiding; en 0 tot 1 persoon stroomt door naar een plek in een zorginstelling voor (jong)volwassenen (BW/Wlz).

Uitstromers uit de maatschappelijke opvang

- Mensen die (tijdelijk) geen vorm van onderdak hebben, kunnen terecht bij de Maatschappelijke Opvang. De Maatschappelijke Opvang kent een grote verscheidenheid aan vormen, en ook een grote diversiteit aan mensen. De opvangvoorzieningen zijn bedoeld voor mensen die te maken hebben met (een combinatie van) huiselijk geweld, psychische problemen, schulden of verslaving. Mensen die als gevolg van een relatiebreuk of werkloosheid op straat komen te staan ('economisch daklozen') zonder verdere problematiek maken minder gebruik van de maatschappelijke opvang.
- De regionale opvangvoorzieningen zijn op dit moment gevestigd in Nijmegen en Tiel. In Tiel is er dag- en nachtopvang voor daklozen. De Centrale Toegang Maatschappelijke Opvang (CTMO) heeft aangegeven dat in 2023 35 personen uit Tiel zich hebben gemeld bij een maatschappelijke opvangvoorziening. Hoeveel van deze 35 personen daadwerkelijk in een

opvangvoorziening hebben gezeten, is niet bekend. Alsook uit welke gemeente ze oorspronkelijk komen is ook niet bekend.

- Dat maakt het lastig om te bepalen hoeveel mensen er bij hun stap richting zelfstandig wonen, woonruimte zullen zoeken in Tiel. Daarom werken we met een bandbreedte, en schatten we dat zo'n 11 tot 21 mensen per jaar vanuit de opvang wil uitstromen naar een zelfstandige woning (met ambulante begeleiding) in Tiel. In de regio zijn er afspraken gemaakt dat mensen bij voorkeur uitstromen naar de gemeente van herkomst. De registraties van voorgaande jaren bij woningcorporaties laten echter zien dat gemiddeld slechts 8 tot 12 mensen uit de Maatschappelijke Opvang (MO) zich jaarlijks aanmelden voor een betaalbare woning. Voor nu kan de ondergrens van 11 aanvragen als uitgangspunt worden gehanteerd in de bandbreedte, met de kanttekening dat de situatie in de toekomst kan veranderen en een hoger aantal personen een aanspraak kan doen op een zelfstandige betaalbare woonruimte.
- In Tiel zijn volgens de ETHOS-telling (2024) 93 volwassen dak- en thuislozen en 10 kinderen geïdentificeerd, terwijl via het CTMO (2023) 35 dakloze personen registreerde; gezien de aanwezigheid van een opvanglocatie in Tiel is onbekend hoeveel van de geïdentificeerde personen via de ETHOS-telling een herkomst in Tiel hebben, wat wijst op een geschatte dak- en thuisloze populatie van tussen de **35 tot maximaal 100 personen**.

Statushouders

- De gemeente Tiel heeft de taak om jaarlijks tussen de 50 en 100 statushouders te huisvesten, volgens het meest realistische hoge scenario gebaseerd op recente trends en de hoogste aantallen sinds 2013. Deze taakstelling fluctueert sterk door variaties in het aantal vluchtelingen dat naar Nederland komt. Tiel haalt doorgaans en heeft in 2024 voor het eerst de taakstelling niet gehaald met als oorzaak de vertraging van nareizigers

(achterstand op taakstelling: 12; nareizigers: circa 50) in de huisvesting van statushouders.

- Daarnaast heeft Tiel de verplichting om 10 alleenstaande minderjarige vreemdelingen (AMV'ers) op te vangen, met een verwachte jaarlijkse uitstroom van ongeveer 2 AMV'ers die behoefte hebben aan zelfstandige woonruimte of een tussenvoorziening zoals kamertraining.

Uitstroom richting de reguliere woningmarkt

- Een verblijf in Beschermd Wonen, Maatschappelijke Opvang en jeugdzorg is in principe tijdelijk; elk jaar stromen er dan ook mensen uit deze voorzieningen uit richting de woningmarkt.
- Hoe groot de jaarlijkse vraag naar uitstroomwoningen zal zijn, is moeilijk te voorspellen alsook de regionale spreiding van deze groep. Dit is immers afhankelijk van veel factoren waaronder het effect van de inzet op preventie (wie niet instroomt in een voorziening, hoeft ook niet uit te stromen) en de ontwikkeling van de gemiddelde verblijfsduur van mensen die in een instelling verblijven.
- Onderstaande tabel toont de verwachte jaarlijkse vraag naar zelfstandige woonruimte voor de uitstromers uit instellingen. Voor deze uitstromers geldt dat zij over het algemeen behoefte hebben aan een betaalbare sociale huurwoning tot aan de eerste aftoppingsgrens.

Tabel 2.1 Jaarlijkse vraag naar woonruimte voor uitstromers

Doelgroep	Behoefte aan zelfstandige woonruimte
Uitstroom Beschermd Wonen	7 tot 10*
Uitstroom Jeugdzorg met verblijf	1 tot 2
Uitstroom Maatschappelijke opvang	11
Totaal	19 tot 23

Bron: Woonzorgweter, bewerking Companen.

* In de afgelopen jaren zijn er bij corporaties gemiddeld 2 aanvragen per jaar van uitstromers uit de BW. Dit heeft voor een deel te maken met een langere verblijfsduur in de BW dan gemiddeld, waarbij in Tiel de verblijfsduur langer is dan de verwachte verblijfsduur en hierdoor het aantal uitstromers uit de BW lager.

- In 2023 kwamen er in Tiel 162-176 betaalbare sociale huurwoningen tot en met maximaal de eerste aftoppingsgrens beschikbaar voor een nieuwe huurder. Bij een gelijkblijvend aantal mutaties betekent dat, dat 11 tot 14% van de vrijkomende corporatiewoningen nodig zouden zijn om de verschillende uitstromers aan woonruimte te helpen.

3 Ouderen

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

3.1 Doelgroep en context

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

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

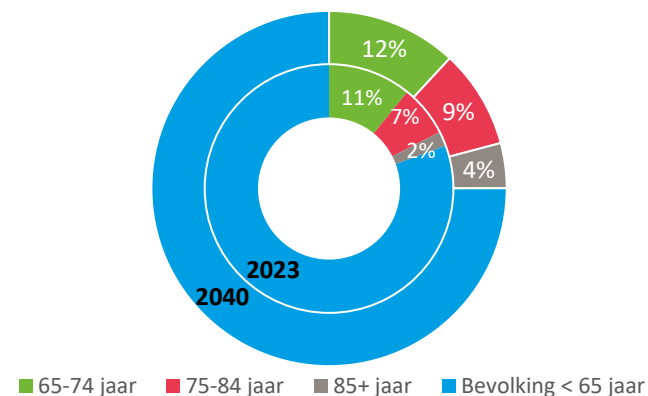
De leeftijd waarop mensen zich ‘oud’ voelen verschilt van persoon tot persoon. Wij kiezen er in dit onderzoek voor om de totale groep 65-plussers te betrekken

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

Demografie

In januari 2023 woonden er circa 42.300 mensen in de gemeente Tiel. Volgens de Primos bevolkingsprognose zal Tiel in 2040 uit circa 50.100 inwoners bestaan (+18%). 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 25% in 2040.

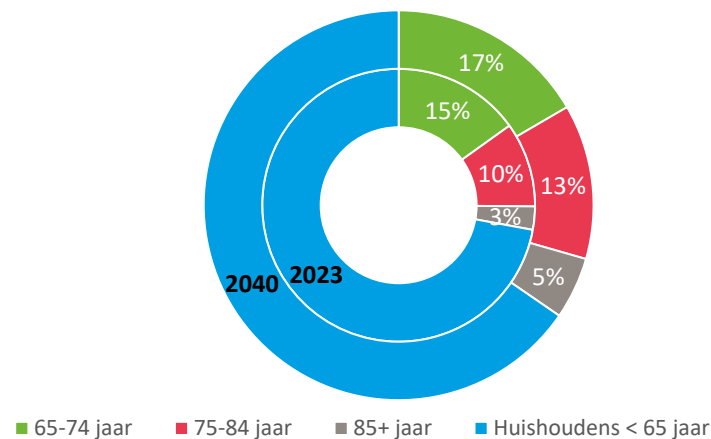
Figuur 3.1: Bevolkingssamenstelling gemeente Tiel, 2023 - 2040



Bron: Primos prognose Tiel (2022).

Wanneer we kijken naar het aandeel 65-plus huishoudens ten opzichte van het totaal aantal huishoudens in de gemeente, zien we dat het aandeel nu 28% is en in 2040 35%. 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 Tiel, 2023 - 2040



Bron: Primos huishoudensprognose Tiel (2022).

In deze figuren is het belangrijk om het verschil tussen bevolkingssamenstelling en huishoudenssamenstelling toe te lichten. Hoewel ongeveer 1 op de 4 personen in de bevolking tot de oudere leeftijdsgroep behoort (bevolkingssamenstelling), bestaat ruim 1 op de 3 huishoudens uit oudere personen (huishoudenssamenstelling). Dit verschil ontstaat omdat ouderen vaak in kleinere huishoudens wonen—zoals alleenstaanden of paren zonder kinderen—waardoor zij een groter aandeel vormen in het totaal aantal huishoudens dan hun aandeel in de totale bevolking doet vermoeden.

3.2 Woonwensen en woonvormen

Wensbeelden ouderen

De woonvraag onder ouderen valt uiteen in de groep die een beroep doet op regulier wonen, een groep die woont in (kleinschalig) geclusterd wonen en een groep die woont in een woonzorgcentrum / zorggeschikte woning waar intensieve zorg geboden wordt.

Op basis van de werksessie voor ouderen (dd. 22 januari 2024), literatuuronderzoek en gesprekken met ouderen die we elders in het land hebben gehouden, geven we hieronder een beschrijving van de belangrijkste woonwensen van (toekomstige) ouderen.

Verhuisgeneigdheid

- De verhuisgeneigdheid onder ouderen is over het algemeen laag, vooral onder ouderen met een koopwoning. Met woningaanpassingen, ondersteuning uit het eigen netwerk en de scootmobiel is langer thuis wonen goed mogelijk, mits ouderen hier zelf tijdig op anticiperen. Als veel ouderen hun woning willen aanpassen en hiervoor een beroep doen op de Wmo, dan kan dit tot hoge kosten leiden voor de gemeente.
- De eigen gezondheid en de gezondheid van de partner is een belangrijke reden om wel of niet te verhuizen.
- Een veel genoemde reden om niet te willen verhuizen, is de angst voor hogere woonlasten na een verhuizing.
- De beperkte verhuisgeneigdheid onder senioren in koopwoningen leidt tot extra druk op de WMO en belemmert de doorstroming op de koopwoningmarkt; daarom is inzicht in hun aandeel, behoeften en verhuisbereidheid essentieel om effectief beleid te ontwikkelen en middelen efficiënt in te zetten.

Woning

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

Woonomgeving

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

Zorg en ondersteuning

- In de afgelopen jaren zijn veel technologische hulpmiddelen ontwikkeld die het langer thuis wonen van senioren makkelijker maken. Bij de inzet van technologie/domotica kan gedacht worden aan valdetectie, beeldbellen, de inzet van zorgrobots en automatische medicijndispensers. Voor de huidige generatie 75-plussers zijn technologische oplossingen in zorg en ondersteuning in sommige gevallen te ingewikkeld en te duur. Enkelen geven aan hier moeilijk mee om te kunnen gaan en mensen met dementie kunnen het veelal niet meer aanleren. Ook zijn sommige mantelzorgers onvoldoende

bekend met de werking. Voorlichting over de inzet van domotica aan zorgverleners en ouderen zelf is belangrijk. Over het algemeen zullen toekomstige ouderen echter adaptief genoeg zijn om met het gros van de technologische vernieuwingen overweg te kunnen. De inzet van technologie is dan een waardevol instrument dat kan bijdragen aan zelfstandig wonen.

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

Woonvormen voor ouderen

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

- **Reguliere woningen** zijn niet-geclusterde woningen die niet gelabeld of bestemd zijn voor een bepaalde doelgroep. Het gaat hierbij om zowel grondgebonden gezinswoningen als om appartementen of studio's.
- **Geclusterd wonen** is een woonvorm voor ouderen met of zonder zorg die zelfstandig willen wonen in een complex met andere ouderen, waar zij de mogelijkheid hebben voor laagdrempelig contact met burens. De woningen zijn levensloopgeschikt en de mogelijkheid voor ontmoeten inpandig of in de directe woonomgeving is essentieel.⁴ Binnen het huidige onderzoek is de nabijheid van ontmoeten van 500 meter gehanteerd en zijn de ontmoetingsplekken terug te vinden op de interactieve kaart. Eventuele zorg aan bewoners wordt betaald vanuit de Zvw, Wmo of Wlz (vanuit een VPT of MPT). Intramurale voorzieningen vallen niet in deze categorie. Een Wlz-zorgindicatie is geen voorwaarde om hier te komen wonen. Onder

⁴ Platform31 (2023). *Handreiking geclusterde woonvormen voor senioren*.

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

- **Zorggeschikte woningen** zijn zelfstandige woningen in een geclusterde woonvorm die zo ingericht zijn dat hier goed verpleegzorg geleverd kan worden. Zorggeschikte woningen gelden als alternatief voor traditionele verpleeghuisplekken. Ze zijn rolstoel- of rollatorgeschikt, met voldoende ruimte bij de entree, in de toiletruimte en in de badkamer. Ze kunnen onderdeel zijn van een complex waar alle bewoners gebruik maken van Wlz-zorg (bijvoorbeeld traditionele verpleeghuisplekken of een kleine woonvorm voor mensen met dementie), maar ook van een geclusterde woonvorm waar ook mensen zonder Wlz-indicatie wonen.

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

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

3.3 Zorgvraag in beeld

De groep ouderen in de gemeente Tiel zal in de komende jaren sterk gaan groeien: in 2023 waren er circa 5.340 65-plushuishoudens, in 2040 zal dit aantal zijn opgelopen tot ruim 8.245 huishoudens.

Om een inclusieve woonomgeving voor ouderen en mensen met een mobiliteitsbeperking te realiseren, zijn woonvormen gewenst die toegankelijkheid en gemeenschapszin bevorderen, evenals de integratie van zorg en ondersteuning binnen de wooncontext. Deze aanpak bevordert niet alleen fysieke toegankelijkheid maar stimuleert ook sociale interactie en ondersteuning.

Er zijn in Tiel uitdagingen zoals een tekort aan vrijwilligers en personeel in de zorg en bij huisartsen, wat een landelijk probleem is. Daarnaast neemt het aantal mantelzorgers zowel landelijk als in de gemeente af. Ondanks deze uitdagingen is de meerderheid van de 65-plussers in Tiel vitaal en kan nog prima uit de voeten in een reguliere woning. Ook ouderen die beperkingen beginnen te krijgen, kunnen nog heel veel wél. Tegelijkertijd weten we dat met het afnemen van de vitaliteit de woonwensen van ouderen veranderen.

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

Toelichting Vitaliteitstredenmodel

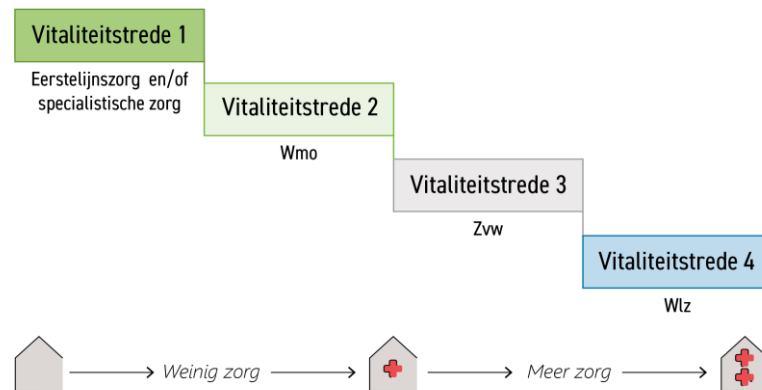
De meest vitale ouderen zitten in vitaliteitstrede 1. Zij hebben geen zorg-indicatie, maar maken hooguit gebruik van eerstelijns huisartsenzorg of zorg van de specialist (vanwege een acute zorgvraag, chronische ziekte of specialistische geestelijke gezondheidszorg).

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

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

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

Figuur 3.3: Vitaliteitstredenmodel



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

De volgende figuur laat zien wat de huidige verdeling is van ouderen in de gemeente Tiel naar de verschillende vitaliteitstreden. In paragraaf 3.5 gaan wij in op de huidige woonsituatie van ouderen in Tiel. 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 Tiel, naar vitaliteitstrede (in personen)



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

3.4 Vraaganalyse

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

⁵ Hierbij zijn niet de ouderen in Tiel geïnterviewd

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

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

	2023	2025	2030	2035	2040
Regulier wonen	4.060	4.310	5.000	5.670	6.140
Nultreden (in regulier wonen)	785	850	1.045	1.225	1.420
Geclusterd wonen	950	1.010	1.190	1.360	1.480
Zorggeschikt SOM	120	130	160	190	230
Zorggeschikt PG	210	230	280	340	400
Totaal	5.340	5.680	6.630	7.560	8.250

Bron: Primos prognose gemeente Tiel (2022), indicatiegegevens CIZ (2023), aannames vitaliteitstrede 4 Companen (2024).

Trendvariant

Met de basisprognose als vertrekpunt zijn we in gesprek gegaan met stakeholders. In deze bijeenkomst hebben we trends en ontwikkelingen besproken die van invloed kunnen zijn op de toekomstige vraag naar wonen met zorg voor ouderen. Op basis van de bespreking hebben we een trendvariant van de behoefteprognose uitgewerkt waarin we rekening hebben gehouden met de volgende punten die uit het gesprek naar voren kwamen:⁵

- We voorzien geen stijging in het aanbod van het aantal intramurale plekken in woonzorgcentra; de stijging van het aantal ouderen met een Wlz-indicatie (vitaliteitstrede 4) zal opgevangen moeten worden in zowel zorggeschikt extramuraal (VPT/MPT) als in geclusterde woonvormen.

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

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

Basis- en trendscenario

Het **basisscenario** is beleidsvrij en rekent de demografische trend door op basis van de huidige situatie.

Het **trendscenario** houdt in dat we, op basis van gesprekken met stakeholders, een aangepaste behoefteprognose hebben opgesteld die rekening houdt met belangrijke trends in de zorgvraag van ouderen. Omdat er geen stijging wordt verwacht in het aantal intramurale plekken in woonzorgcentra, zal de toename van ouderen met een Wlz-indicatie (vitaliteitstrede 4) moeten worden opgevangen in zorggeschikte extramuraal voorzieningen (VPT/MPT) en geclusterde woonvormen. Daarnaast verwachten we dat meer ouderen in vitaliteitstrede 1 t/m 3 zullen verhuizen naar geclusterde woonvormen, zowel uit voorzorg als vanwege behoefte aan sociaal contact of comfort, gestimuleerd door aantrekkelijk aanbod en het bevorderen van doorstroming.

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

	2023	2025	2030	2035	2040
Regulier wonen	4.060	4.260	4.790	5.280	5.540
Nultreden (in regulier wonen)	785	850	1.045	1.225	1.420
Geclusterd wonen	950	1.060	1.410	1.790	2.150
Zorggeschikt SOM	120	130	150	180	200
Zorggeschikt PG	210	220	270	320	360
Totaal	5.340	5.670	6.620	7.570	8.250

Bron: Woonzorgweter, Primos prognose gemeente Tiel (2022), indicatiegegevens CIZ en CBS-Microdata, aannames vitaliteitstrede 4 werksessie ouderen (2024).

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

Uitsplitsing naar marktsegment

Op basis van het WoON2021 en CBS-Microdata is achterhaald waar de groep 65-plussers nu wonen en hoe zij graag willen wonen. Dat maakt het mogelijk om de prognose voor geclusterd wonen voor ouderen verder uit te splitsen naar marktsegment. Circa 47% van het geclusterd wonen voor ouderen valt binnen de sociale huur, 7% binnen de vrije sector huur en 46% 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. Dit heeft te maken met de generatiewissel: toekomstige ouderen zullen vermogender zijn dan de huidige generatie ouderen (zie figuur 3.5). Hierdoor neemt de relatieve vraag naar geclusterde woningen in de sociale huur af.

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

	2023	2025	2030	2035	2040
Sociale huur	450	470	550	620	670
Vrije sector huur	70	70	90	100	100
Koop	430	460	550	640	700
Totaal	950	1.000	1.190	1.360	1.470

Bron: Woonzorgweter, WoON2021, Primos prognose gemeente Tiel (2022) en CBS-Microdata (2023).

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

	2023	2025	2030	2035	2040
Sociale huur	450	500	650	820	980
Vrije sector huur	70	80	100	130	150
Koop	430	490	660	850	1.020
Totaal	950	1.070	1.410	1.800	2.150

Bron: Woonzorgweter, WoON2021, Primos prognose gemeente Tiel (2022) en CBS-Microdata (2023).

Uitsplitsing naar kernen

De behoefteprognose in de trendvariant is ook op een lager schaalniveau door-gerekend. Hierin is rekening gehouden met de wisselende bevolkingsopbouw binnen de kernen in Tiel. Uitgangspunt van de berekening is de veronderstelling dat de meeste ouderen het liefst in de eigen kern willen blijven wonen als zij verhuizen naar een geclusterde woonvorm of zorggeschikt. Onderstaand staat de behoefteprognose per kern of per cluster van kernen⁶ weergegeven in de basis- en de trendprognose.

⁶ In veel kernen is het bevolkingsaantal - en daarmee het aantal ouderen - te laag om een betrouwbare behoefteprognose aan woonvormen voor ouderen op te stellen op kernniveau. Daarom zijn kernen samengevoegd in clusters.

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

Kern	Regulier wonen				Geclusterd wonen voor ouderen				Zorggeschikt (SOM)				Zorggeschikt (PG)			
	2023	2025	2030	2040	2023	2025	2030	2040	2023	2025	2030	2040	2023	2025	2030	2040
Centrum	560	580	630	730	130	140	150	180	20	20	20	30	40	30	40	40
Tiel-Oost	750	800	960	1.250	170	190	230	300	20	20	30	40	40	40	50	70
Tiel-West	780	810	870	1.020	190	190	210	250	30	30	30	40	50	50	60	60
Tiel-Noord	1.260	1.310	1.430	1.460	290	310	340	360	40	40	50	60	60	70	90	100
Passewaaij	510	600	830	1.300	120	130	190	300	10	10	20	40	20	20	40	50
Dorpen/Overig	190	220	280	380	40	50	60	90	10	10	10	10	10	10	10	20
Totaal	4.050	4.320	5.000	6.140	950	1.010	1.190	1.360	130	130	160	220	220	220	290	340

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

Tabel 3.6: Behoefteprognose woonvormen per kern, trendprognose (2023 - 2040; huishoudens; afgerond op 5-tal)

Kern	Regulier wonen				Geclusterd wonen voor ouderen				Zorggeschikt (SOM)				Zorggeschikt (PG)			
	2023	2025	2030	2040	2023	2025	2030	2040	2023	2025	2030	2040	2023	2025	2030	2040
Centrum	560	570	600	660	130	140	180	260	20	20	20	20	40	30	40	40
Tiel-Oost	750	790	920	1.130	170	200	270	430	20	20	30	40	40	40	50	70
Tiel-West	780	800	840	920	190	200	250	360	30	30	30	30	50	50	50	60
Tiel-Noord	1.260	1.300	1.370	1.310	290	320	410	530	40	40	50	60	60	70	80	100
Passewaaij	510	590	800	1.170	120	140	230	440	10	10	20	30	20	20	30	60
Dorpen/Overig	190	210	270	340	40	50	80	130	10	10	10	10	10	10	10	20
Totaal	4.050	4.260	4.800	5.530	950	1.060	1.410	2.150	130	130	160	190	220	220	260	350

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

Wanneer we kijken naar het trendscenario, dan zal de vraag naar geclusterd wonen in absolute zin het sterkst stijgen in het cluster Tiel-Noord: van 290 nu naar 530 in 2040. In relatieve zin stijgt de vraag naar geclusterd wonen het sterkst in Passewaaij: van 120 nu naar 440 in 2040. De vraag naar een plek in een zorggeschikte woning is momenteel en richting 2040 het grootst in het cluster Tiel-Noord.

3.5 Vraag naar woonconcepten binnen geclusterd wonen

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

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

	Lagere financiële positie	Middel financiële positie	Hoge financiële positie
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
Pragmatische generatie (1970 - 1985)	Laag	Middel	Hoog

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

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

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

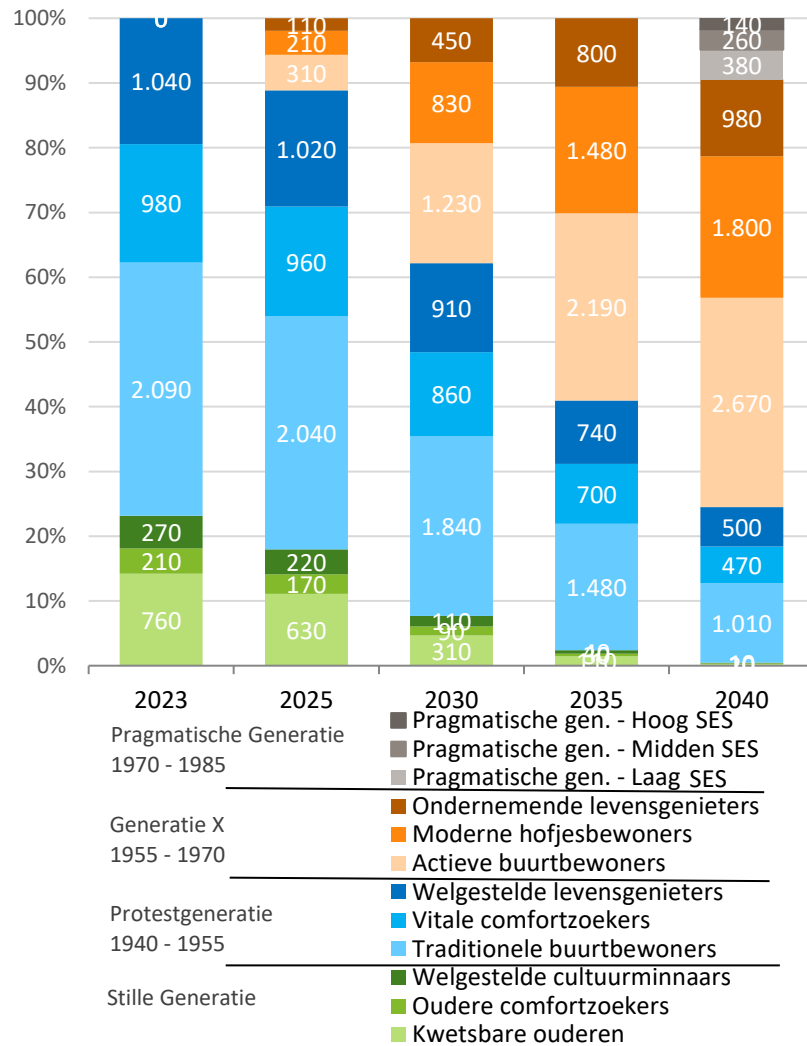
Generatiewissel

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

Woningtype en woonconcept

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

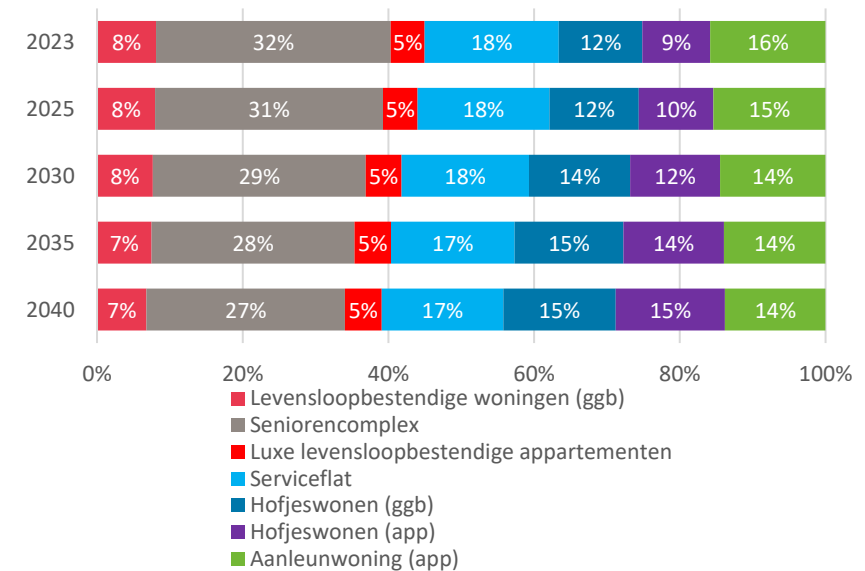
Figuur 3.5: Verdeling 65-plushuishoudens naar woonstijl gemeente Tiel (2023 - 2040; afgerond op 10-tal)



SES; Sociaal-Economische Status

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 (dit kunnen ook appartementen zijn). Het gaat bij geclusterd wonen om woningen met een ontmoetingsplek nabij.

Figuur 3.6: Gewenste verdeling binnen geclusterd wonen, naar woonconcept



Bron: Woonzorgweter, huishoudensprognose Tiel 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.

3.6 Aanbodinventarisatie ouderen

Uit een inventarisatie onder zorgaanbieders en corporaties komt naar voren dat de gemeente Tiel momenteel beschikt over 1.040 sociale huurwoningen in geclusterde woonvormen voor ouderen. Het gaat hier om woningen in complexen die hoofdzakelijk door ouderen worden bewoond én toegankelijk zijn zonder Wlz-indicatie. Verder zien we 353 plaatsen voor zorggeschikt. Deze plekken worden bewoond door mensen met somatische (164 plekken) of psychogeriatrische klachten (186 plekken). De praktijk leert dat een (groot) deel van deze plekken wisselend inzetbaar is: hetzij voor mensen met somatische of psychogeriatrische problematiek, hetzij soms ook voor thuiszorg (Zvw) en tijdelijke zorg.

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

	Zorggeschikt	Geclusterd wonen		
		Sociale huur	Vrije sector huur	Koop
SZR	282 (119 SOM; 163 PG)			
Herbergier	15 (15 PG)			
Zorgcentrum de Betuwe	56 (38 SOM; 18 PG)			
Stichting Thius		573	15	
Kleurrijk Wonen		446	16	
Suze Groenewegstraat		21		
Particuliere verhuurders			56*	180
Totaal	353	1.040	87	180
				1.307

Bron: Aanbodinventarisatie Companen en CBS-Microdata.

* Particuliere verhuurders: Oliemolenwal, Lingedijk en de Kranshof in Tiel

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 en kan dit een onderschatting zijn van het totale aanbod. Daarnaast is nog een uitsplitsing gemaakt van het geclusterd aanbod per wijk van de corporatievoorraad. De match tussen het aanbod en de vraag is hierbij niet te maken per wijk omdat het aanbod aan geclusterde koopwoningen alleen op gemeentelijk aggregatieniveau bekend is.

Tabel 3.9:Aanbod geclusterd woningaanbod van corporaties naar wijk (situatie 2023)

	Aanbod geclusterde woningen
Centrum	229
Tiel-Oost	119
Tiel-West	387
Tiel-Noord	275
Passewaaij	34
Dorpen/overig	6
Totaal	1.050

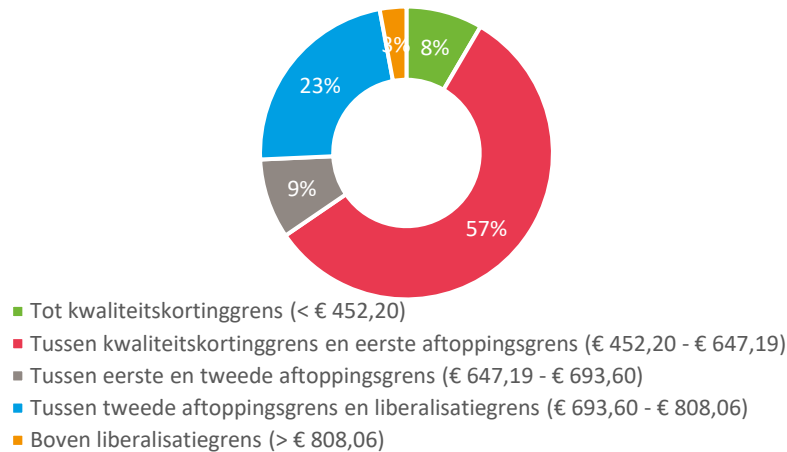
Bron: Aanbodinventarisatie Companen. Match tussen vraag en aanbod is alleen op gemeentelijk aggregatieniveau te maken en niet op wijkniveau.

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 heeft de corporatie Kleurrijk Wonen 462 woningen (sociale huur: 446; vrije sector huur: 16) in geclusterde woonvormen. Het grootste deel hiervan heeft een huurprijs tussen de kwaliteitskortingsgrens en de eerste aftoppingsgrens (68%). De corporatie Kleurrijk Wonen heeft 1% aanbod in het goedkoopste segment (huurprijs tot de kwaliteitskortingsgrens) en 4% aanbod geclusterd wonen boven de liberalisatiegrens. Corporatie Thius heeft 588 woningen (sociale huur: 573; vrije sector huur: 15) in geclusterde woonvormen. Het

grootste deel hiervan heeft een huurprijs tussen de kwaliteitskortingsgrens en de eerste aftoppingsgrens (49%). Thuis heeft 14% aanbod in het goedkoopste segment (huurprijs tot de kwaliteitskortingsgrens) en 3% aanbod geclusterd wonen boven de liberalisatiegrens. In onderstaand figuur is de verdeling te zien over de verschillende huurprijsklassen (prijspeil 2023).

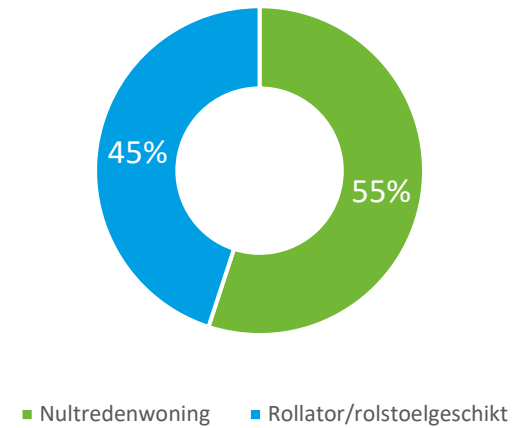
Figuur 3.7: Verdeling geclusterd wonen corporatiebezit naar huurprijsklasse



Bron: Aanbodinventarisatie Companen.

Van de corporaties hebben wij ook informatie ontvangen over de toegankelijkheid. We weten dat 55% van de 1.054 woningen rollatortoegankelijk zijn; 474 van de 1.054 woningen zijn ook nog eens rollatorgeschikt of rolstoelgeschikt (45%).

Figuur 3.8: Verdeling geclusterd wonen corporatiebezit naar type geschiktheid



Bron: Aanbodinventarisatie Companen.

3.7 De huisvestingsopgave: match vraag en aanbod

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

Tabel 3.10: Vraag-aanbodbalans geclusterde woonvormen voor ouderen, basisprognose (2023 - 2040; huishoudens)

	2023	2025	2030	2035	2040
Geclusterd wonen	+357	+297	+117	-53	-173
Zorggeschikt SOM/PG	+23	-7	-87	-177	-277
Totaal	+377	+287	+27	-233	-453

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

Tabel 3.11: Vraag-aanbodbalans geclusterde woonvormen voor ouderen, trendprognose (2023 - 2040; huishoudens)

	2023	2025	2030	2035	2040
Geclusterd wonen	+357	+247	-103	-483	-843
Zorggeschikt SOM/PG	+23	+3	-67	-147	-207
Totaal	+377	+247	-173	-633	-1.053

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

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

- Aangezien sommige zorggeschikte plekken uitwisselbaar zijn voor somatische of psychogeriatrische zorg, kunnen we in de match van vraag en aanbod geen onderscheid maken naar deze twee vormen. In de basisprognose ontstaat er een tekort van 277 plekken in 2040, in de trendprognose is het tekort lager met zo'n 207 plekken in 2040. Dit komt omdat we er in de trendprognose van uitgaan dat een steeds groter deel van de mensen met een Wlz-indicatie in een andere vorm dan een zorggeschikte woning woont, zoals beschreven op pagina 19.

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

- Er zit ontspanning op het aanbod geclusterd wonen voor ouderen in de sociale huur. We zien dat in zowel de basisprognose als de trendprognose richting 2040 genoeg sociale huurwoningen zijn. In kwalitatieve zin zal er wel een opgave liggen: het transformeren van traditioneel geclusterd aanbod. 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. Nog steeds zullen alle woonvormen nodig

zijn om te voorzien in de wensen en behoeften van alle bewoners maar zal het hofje aan populariteit winnen.

- Op basis van de inventarisatie lijkt het aanbod in de vrije huursector in balans te zijn met de vraag. In 2040 is er naar verwachting een tekort van 10 woningen in de basisprognose, en een tekort van 60 woningen in de trendprognose.
- Voor geclusterd wonen in de koopsector is er momenteel al een groot tekort te zien. Het tekort loopt op tot 520 woningen in 2040 wanneer we uitgaan van de basisprognose, en tot 840 woningen wanneer we uitgaan van de trendprognose.

Tabel 3.12: Vraag-aanbodbalans, geclusterde woonvormen voor ouderen naar marktsegment, basisprognose (2023 - 2040; huishoudens, afgerond op 10-tal)

	2023	2025	2030	2035	2040
Sociale huur	+590	+570	+490	+420	+370
Vrije sector huur	+20	+20	0	-10	-10
Koop	-250	-280	-370	-460	-520
Totaal	+360	+310	+120	-50	-160

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

Tabel 3.13: Vraag-aanbodbalans, geclusterde woonvormen voor ouderen naar marktsegment, trendprognose (2023 - 2040; huishoudens, afgerond op 10-tal)

	2023	2025	2030	2035	2040
Sociale huur	+590	+500	+390	+220	+60
Vrije sector huur	+20	+10	-10	-40	-60
Koop	-250	-310	-480	-670	-840
Totaal	+360	+240	-100	-490	-840

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

3.8 Geschikt woningaanbod

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

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

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

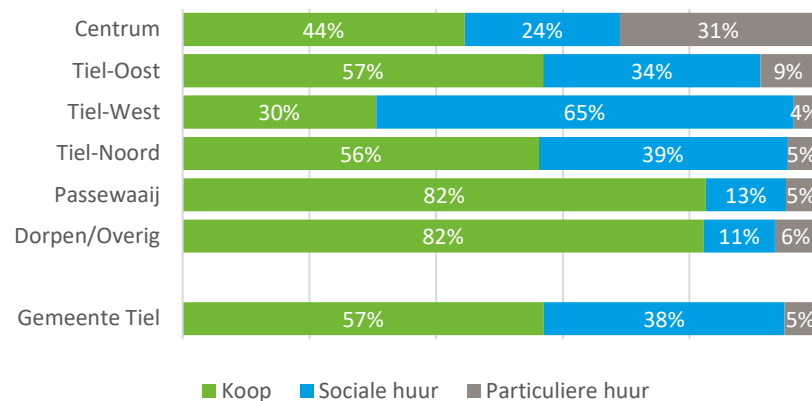
Een verdere toelichting op de werkwijze is terug te vinden in bijlage 2.

Een deel van de oudere bevolking woont niet geschikt en stelt de verhuizing uit tot na het ontwikkelen van mobiliteitsbeperkingen. Het is problematisch dat een deel van de mensen in een niet geschikte woning woont, met name ouderen en mensen met een zorg- of ondersteuningsbehoefte. Zij lopen concreet tegen problemen aan zoals mobiliteitsbeperkingen binnen de woning, een verhoogd risico op ongevallen, sociale isolatie door beperkte toegankelijkheid van voorzieningen en financiële lasten door hoge energie- en

onderhoudskosten. Desondanks verhuizen zij vaak niet vanwege emotionele binding met hun huidige woning, gebrek aan passende alternatieven, financiële drempels, onbekendheid met ondersteuningsmogelijkheden of de complexiteit van het verhuisproces. Om de doorstroming te stimuleren, worden aanbevelingen gedaan in hoofdstuk 11 zoals financiële ondersteuning bieden, betere voorlichting en begeleiding bij het verhuisproces, het faciliteren van woningaanpassingen en het stimuleren van sociale initiatieven die het aantrekkelijker maken om te verhuizen.

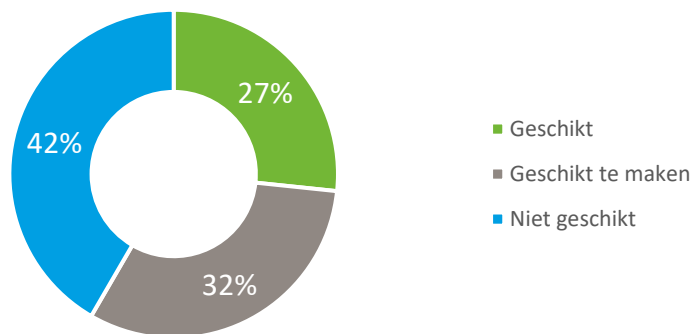
Bij het analyseren van de woonopgaven op wijkniveau is het van belang om niet alleen te kijken naar de vraag naar geschikte woningen, maar ook naar de bestaande woningvoorraad en de verhouding tussen sociale huur, particuliere huur en koopwoningen. Wijken met een hoog aandeel sociale huurwoningen vormen vaak een grotere uitdaging, omdat deze woningen doorgaans minder flexibel zijn en moeilijker aan te passen aan de veranderende woonbehoeften van bewoners, zoals bij zorgvragen. In wijken met meer koopwoningen is er vaak meer mogelijkheid om woningen aan te passen aan individuele behoeften.

Figuur 3.9: Verdeling bestaande woningvoorraad in koop/sociale huur en particuliere huur



Bron: CBS kerncijfers wijken en buurten (2023)

Figuur 3.10: Gemeente Tiel. Aanbod 'geschikte' woningen volgens 'doorzonscan' (2024)



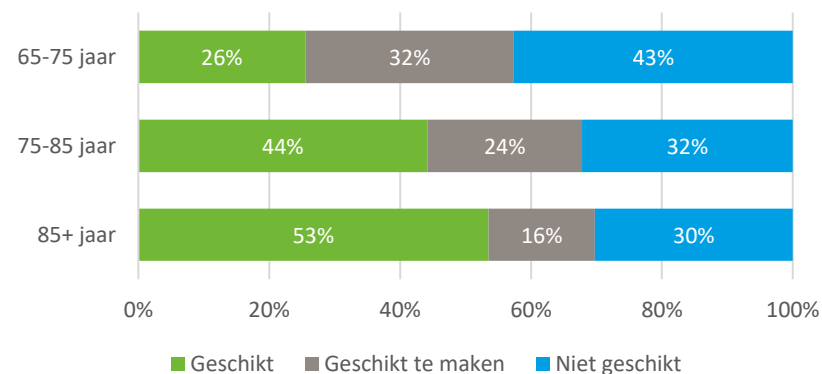
Bron: WOZ-registratie gemeente Tiel, bewerkt door Companen (2023).

We hebben de geschiktheid geanalyseerd van in totaal 18.173 woningen die opgenomen zijn als zelfstandige woningen in de WOZ-registratie van de gemeente. Volgens deze analyse is ongeveer 1 op de vier woningen (27%, 4.845 woningen) geschikt voor mensen met een mobiliteitsbeperking. Een derde van de woningvoorraad (32%, 5.764 woningen) is geschikt te maken. Ongeveer vier op de tien woningen (42%, 7.564 woningen) is niet geschikt voor mensen met een mobiliteitsbeperking.

Uitsplitsing naar leeftijdsklasse

Niet iedere geschikte woning wordt bewoond door een oudere met een mobiliteitsbeperking. Van de geschikte woningvoorraad wordt 40% bewoond door huishoudens onder de 65 jaar. Deze woningen zijn dus niet beschikbaar voor ouderen. Van de 4.845 geschikte woningen blijft in praktijk een aanbod over van 1.942 woningen.

Figuur 3.11: Geschiktheid woningvoorraad volgens 'doorzonscan', naar leeftijd bewoner (2023)



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

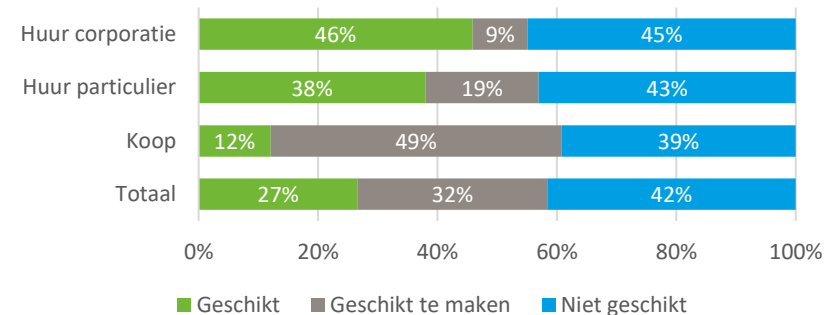
De uitsplitsing van de woningvoorraad in Tiel naar leeftijdsgroepen laat het volgende zien: naarmate de leeftijd oploopt wonen mensen vaker in een geschikte woning. Van de 85-plussers woont de helft (53%) in een geschikte woning. Daarentegen woont een derde (30%) 85-plussers in een niet-geschikte woning. Hier ligt de opgave om doorstroming naar een geschikte woning te bevorderen.

Uitsplitsing naar eigendomssituatie

De geschiktheidsopgave binnen Tiel is onevenredig verdeeld naar de eigendomssituatie:

- Corporatiewoningen zijn het vaakst niet-geschikt voor mensen met een mobiliteitsbeperking (45% van de voorraad; 2.826 woningen). Het aandeel geschikte woningen is echter óók het hoogste in de corporatiesector: 46% (2.889 woningen) is geschikt voor mensen met een mobiliteitsbeperking. Slechts één op de tien corporatiewoningen (9% en circa 581 woningen) is met een kleine ingreep geschikt te maken.
- Ook in de particuliere huurvoorraad is een groot gedeelte niet geschikt. Dit hangt veelal samen met de afwezigheid van een lift of een nauwe trap-opgang, waardoor er geen ruimte is voor een traplift. Het aandeel niet-geschikte woningen is met 43% (871 woningen) lager dan in de corporatiesector. In de particuliere huursector is ook een groter gedeelte potentieel geschikt; 19% (383 woningen). Twee op de vijf woningen (38%; 769 woningen) van de particuliere huurwoningen is geschikt voor mensen met een mobiliteitsbeperking.
- De grootste kansen liggen in de koopsector; het aandeel ‘geschikte woningen’ is hier het laagst (27%, ongeveer 1.187 woningen), terwijl maar liefst 32% (4.800 woningen) met een kleine ingreep geschikt te maken is. Dit komt doordat koopwoningen vaak een rijwoning of een grote eengezinswoning zijn.

Figuur 3.12: Geschiktheid woningvoorraad naar eigendom volgens ‘doorzonscan’ (2023)



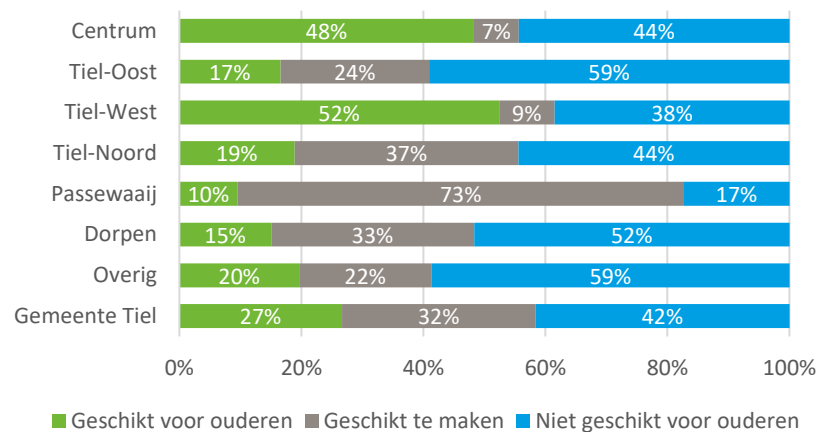
Bron: WOZ-registratie gemeente Tiel, bewerkt door Companen (2023).

Uitsplitsing naar kernen

Ook op kernniveau is de geschiktheid van de woningvoorraad onevenredig verdeeld. In drie van de zeven kernen is meer dan de helft van de woningvoorraad niet geschikt. In Tiel-Oost is het aandeel niet-geschikte woningen het grootst (59%). In Passewaaij, Tiel-Noord en de dorpen is meer dan 30% van de woningvoorraad potentieel geschikt (respectievelijk 73%, 37% en 33%). In Tiel-West en in het centrum van Tiel staan relatief de meeste geschikte woningen (respectievelijk 52% en 48%).

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

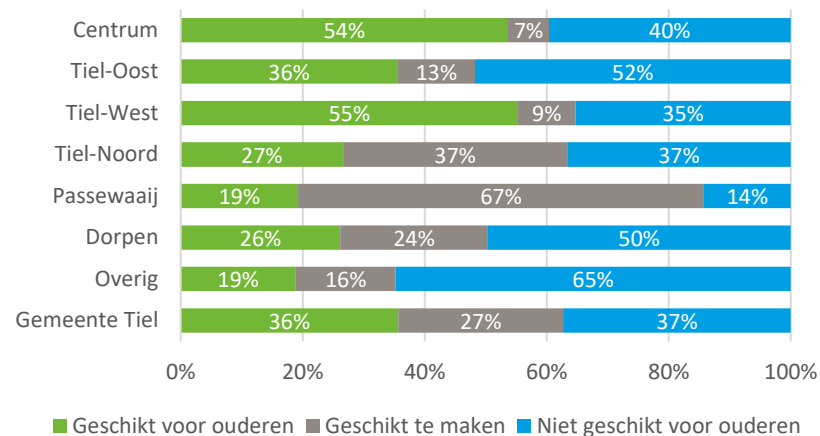
Figuur 3.13: Geschiktheid totale woningvoorraad per kern volgens 'doorzonscan' (2024)



Bron: WOZ-registratie gemeente Tiel, bewerkt door Companen (2023). Dorpen: Wadenoijen, Kapel-Avezaath, Zennewijnen; Overig: Rauwenhof e.o., Veluwe, Industrierrein Medel, Industrierrein Kellen, Kapel-Avezaath e.o., Wadenoijen e.o., Passewaaij e.o., Zennewijnen e.o.

In een aantal kernen in Tiel woont een groot gedeelte van de ouderen in een niet-geschikte woning. In Tiel-Oost, de dorpen en overige kernen woont meer dan 50% van de ouderen in een niet-geschikte woning (50% tot 65%). In Centrum en Tiel-West wonen relatief de meeste ouderen in een geschikte woning (respectievelijk 54% en 55%).

Figuur 3.14: Percentage 65-plussers in een geschikte woning per kern volgens 'doorzonscan' (2024)



Bron: WOZ-registratie gemeente Tiel, bewerkt door Companen (2023). Dorpen: Wadenoijen, Kapel-Avezaath, Zennewijnen; Overig: Rauwenhof e.o., Veluwe, Industrierrein Medel, Industrierrein Kellen, Kapel-Avezaath e.o., Wadenoijen e.o., Passewaaij e.o., Zennewijnen e.o.

3.9 Conclusie

Uit onze analyse voor de gemeente Tiel komen enkele opvallende trends en ontwikkelingen naar voren. Ten eerste is er een aanzienlijke toename van het aantal 65-plussers te verwachten; hun aandeel in de huishoudens stijgt van 28% naar 35% in 2040. Deze groei is vooral merkbaar in de oudste leeftijdsgroepen, namelijk de 75-plussers en 85-plussers, wat duidt op een dubbele vergrijzing. Voor ouderen zonder zorgvraag of met een lichte zorgvraag blijkt het wonen in een hofje of een appartementencomplex met ontmoetingsruimte zeer aantrekkelijk. Door de significante toename van het

aantal ouderen zal de behoefte aan geclusterd wonen en zorggeschikte woningen toenemen, zoals al zichtbaar is in de basisvariant (tabel 3.1).

Wanneer we daarnaast rekening houden met trends en ontwikkelingen—zoals het uitblijven van uitbreiding van intramurale zorgvoorzieningen, een toename van psychogeriatrische aandoeningen en het feit dat meer mensen uit verzorging verhuizen—wordt duidelijk dat de behoefte aan geclusterd wonen in de toekomst nog sterker zal toenemen dan enkel op basis van demografische ontwikkelingen verwacht.

Een uitsplitsing naar wijken laat zien dat de vraag naar geclusterd wonen in absolute zin het sterkst stijgt in Tiel-Noord en in relatieve zin in Passewaaij. In Tiel-Noord is er momenteel al een grote vraag naar zorggeschikte woningen.

Traditionele vormen van geclusterd wonen zullen relatief afnemen, terwijl hofjeswoningen en luxe levensloopbestendige appartementen aan populariteit zullen winnen. Uit figuur 3.5 blijkt bovendien dat er sprake is van een aanzienlijke populatie met een lage opleidingsgraad. De aanwezigheid van een aanzienlijke populatie met een lage opleidingsgraad in Tiel vraagt om een gerichte aanpak bij het plannen van huisvesting voor ouderen. Het is belangrijk om rekening te houden met toegankelijkheid en nabijheid van voorzieningen. Daarnaast is aandacht voor sociale netwerken en adequate ondersteuning van belang om deze groep te helpen bij het vinden van passende woonoplossingen die aansluiten bij hun specifieke behoeften en wensen.

4 Mensen met een lichamelijke beperking

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

4.1 Woonwensen en woonvormen

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

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

4.2 Vraaganalyse

Vraag naar woonzorgplekken voor mensen met een lichamelijke beperking

Om een inschatting te maken van de omvang van de groep met een Wlz-indicatie vanwege een lichamelijke beperking in Tiel is gebruik gemaakt van de

CIZ-databank. In januari 2023 (peildatum 1 januari 2023) hadden in Tiel 50 mensen een Wlz indicatie vanwege lichamelijke beperking (LG). Dit zijn voornamelijk mensen tussen de 18 en 65 jaar die vanwege lichamelijke beperkingen ernstig beperkt zijn in hun mobiliteit en soms gebruikmaken van een rolstoel. Op basis van de demografische ontwikkeling verwachten we dat de vraag naar woonplekken voor deze groep de komende jaren licht stijgt; een vraag van zo'n 56 woonplekken.

De vraag vanuit de groep mensen met een lichamelijke beperking kan worden opgevangen door middel van woonvormen die speciaal bedoeld zijn voor deze groep. Wanneer we naar het aanbod aan plekken voor mensen met een lichamelijke beperking kijken, dan zijn er 12 Fokuswoningen in Tiel. Dit zijn woningen specifiek voor mensen met een lichamelijke beperking waar dagelijks zo nodig verzorging en verpleging beschikbaar is. Deze 12 woningen zijn minder plekken dan het aantal personen met een Wlz-LG-indicatie. Het merendeel van de mensen met een Wlz-LG-indicatie woont naar verwachting in een reguliere, aangepaste woning. Informatie over een eventuele wachtlijst voor de Fokuswoningen is niet aangeleverd. In hoeverre er sprake is van een tekort aan woonvormen voor deze doelgroep is dus lastig te zeggen. Een kwalitatieve uitvraag is benodigd om te weten of er een mismatch is tussen vraag en aanbod.

Aanvullend is de ervaring in Tiel dat er een tekort is aan gezinswoningen waarin één persoon een lichamelijke beperking heeft. Bij acute situaties is het altijd om snel een geschikte woning beschikbaar te kunnen stellen. Afhankelijk van de specifieke vraag moet hierbij naar een maatwerkoplossing gezocht worden.

4.3 Conclusie

Voor de gemeente Tiel valt op dat het aantal mensen met een lichamelijke beperking (Wlz) relatief klein is, met een huidige groep van 50 personen die naar verwachting zal groeien naar 56 personen. Op basis van kwantitatieve data is het niet mogelijk om vast te stellen of er een mismatch is tussen vraag en aanbod van geschikte woningen voor deze doelgroep; er zijn geen signalen dat er een algemeen knelpunt bestaat. Echter, er is wel een specifiek knelpunt bij woningen die geschikt zijn voor gezinnen waarbij een van de gezinsleden gebruikmaakt van een rolstoel, of andere huishoudens die op zoek zijn naar rolstoelgeschikte woningen. Er zijn geen signalen van een algemene mismatch tussen vraag en aanbod van geschikte woningen. Bij acute situaties zal het altijd lastig blijven om snel een geschikte woning beschikbaar te kunnen stellen en afhankelijk van de specifieke vraag moet naar een maatwerkoplossing gezocht worden.

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, en al dan niet met ondersteuning van familieleden, zoals ouders.

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 wordende samenleving.

⁷ Parnassia Groep. *Licht verstandelijke beperking*. Parnassia Groep. <https://www.parnassiagroep.nl/ontwikkelingsstoornis/licht-verstandelijke-beperking>

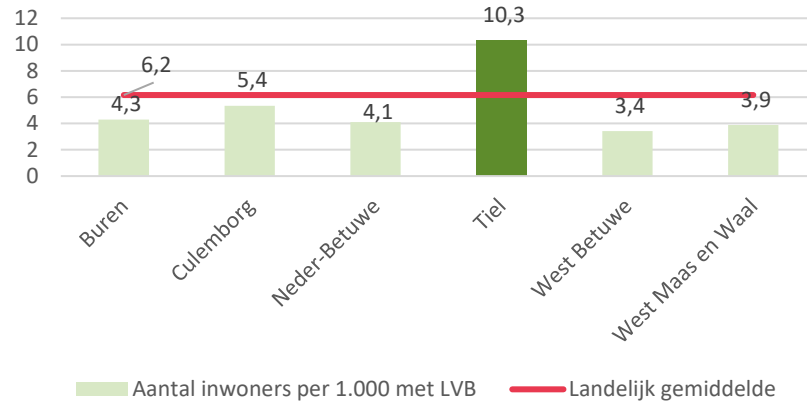
⁸ CIZ. (2023). *CIZ databank*. CIZ. <https://www.ciz.databank.nl>

Naast mensen met een VG-Wlz-indicatie zijn er ook mensen met een licht verstandelijke beperking (LVB). Deze personen hebben een IQ tussen 50-70 en functioneren sociaal-emotioneel op een lager niveau dan gemiddeld.⁷ Voornamelijk krijgen de personen met een LVB zorg vanuit de Wmo en als iemand met een LVB intensieve en levenslange zorg nodig heeft, kan hij/zij een Wlz-indicatie krijgen (5 indicaties in 2023 binnen Tiel).⁸ Ze ervaren vaak moeite met leren, plannen, sociale interacties en zelfstandig functioneren, wat extra begeleiding vereist. Voor deze doelgroep zijn passende woonvormen met toezicht of ondersteuning van belang, afgestemd op hun behoefte aan structuur, veiligheid en nabijheid van zorg. In 2020 woonden er in Tiel 435 personen met een LVB-indicatie volgens CBS Statline (2020). Het provinciale onderzoek gaat uit van 4.000 mensen in Tiel, terwijl de huidige situatie spreekt over 435 mensen (CBS). Dit verschil komt voort uit verschillende aannames en reikwijdtes van de onderzoeken. Landelijk gezien zijn er grove schattingen dat de groep mensen met een IQ tussen 70 en 85 ongeveer 2,3 miljoen personen omvat. Van deze groep zouden ongeveer 700.000 personen aanspraak kunnen maken op zorg die bestemd is voor mensen met een LVB. Deze schattingen zijn echter met de nodige onzekerheid omgeven.⁹ In dit onderzoek baseren wij ons op de feitelijke indicaties voor LVB, wat in Tiel neerkomt op 435 personen.

Uit de onderstaande grafiek blijkt dat Tiel met 10,3 LVB-indicaties per 1.000 inwoners aanzienlijk boven het landelijk gemiddelde ligt (ongeveer 6,2 per 1.000 inwoners) alsook de regiogemeenten.

⁹ Woittiez, I. B., Eggink, E., Ras, M., [Het aantal mensen met een licht verstandelijke beperking. Notitie ten behoeve van het IBO-LVB](#), Den Haag (2019)

Figuur 5.1: LVB-indicaties per 1.000 inwoners - Regio Rivierenland



Bron: CBS Statline (2020)

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

Woonvormen voor mensen met een verstandelijke beperking

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

Het aantal Wlz-indicaties in Tiel voor zorg aan mensen met een verstandelijke beperking (VG-Wlz) is over de jaren 2015 tot en met 2023 gestegen van 330 naar 445. Mogelijke oorzaken zijn het hoge aanbod aan voorzieningen binnen Tiel, demografische veranderingen zoals bevolkingsgroei en een hogere levensverwachting, verbeterde diagnostiek en bewustzijn van verstandelijke beperkingen, wijzigingen in wet- en regelgeving die de toegang tot Wlz-zorg hebben verruimd, en een verschuiving van intramurale naar extramurale zorg. Daarnaast kunnen migratie naar Tiel en vergrijzing van mantelzorgers hebben bijgedragen aan deze toename. Een exacte reden van de toename kan in een vervolgonderzoek nader onderzocht worden.

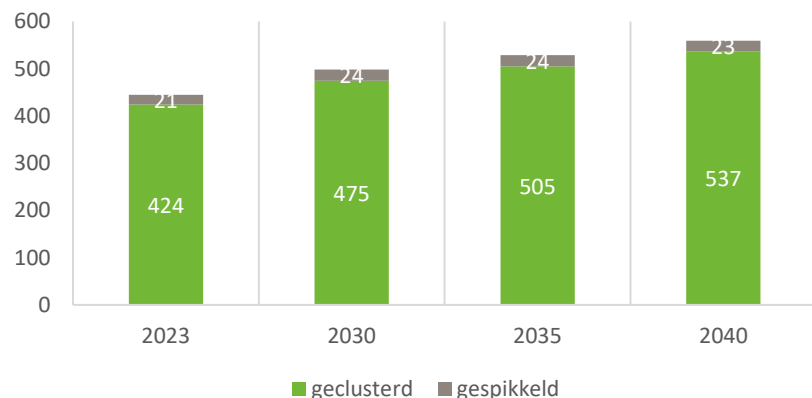
Daarnaast zijn er mensen met een (licht) verstandelijke beperking die ondersteuning ontvangen vanuit de Wmo. Uit de Wmo-registratie blijkt dat in Tiel 662 indicaties voor ondersteuning vanwege een psychische of (licht) verstandelijke beperking zijn afgegeven. Omdat niet apart wordt bijgehouden aan hoeveel unieke personen deze indicaties worden verstrekt en welk deel

van de personen een verstandelijke beperking heeft, is de precieze omvang van de VG-Wmo groep niet bekend. Mensen met een Wmo-indicatie op basis van een (licht) verstandelijke beperking zijn ook lastig in beeld te brengen, doordat zij vaak zelfstandig wonen of bij ouders in huis wonen. Een zorg die daarbij komt kijken is dat de ouders op een gegeven moment op leeftijd raken, waardoor de zorg te zwaar kan worden: waar moeten deze personen dan heen?

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

Figuur 5.2 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.

Figuur 5.2: Gemeente Tiel. Basisprognose VG (2023 - 2040)



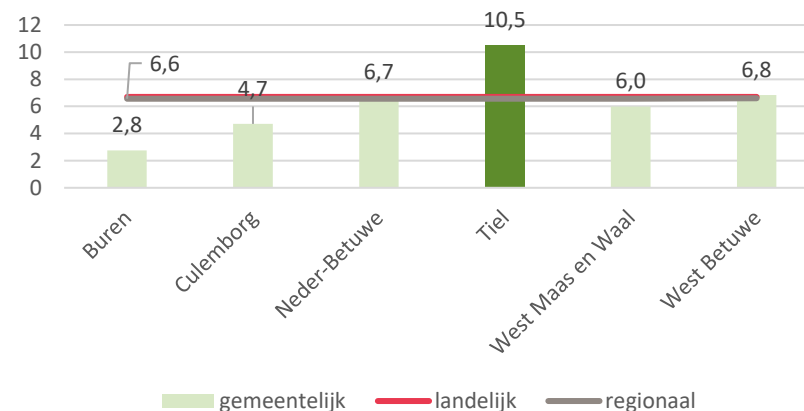
Bron: Woonzorgweter, Companen 2023

Tijdens een bijeenkomst met stakeholders zijn enkele trends voor de toekomst besproken. Hier werd onder andere benoemd dat het voor zorgprofiel VG3 het meest aannemelijk is dat zij in de komende jaren meer gespikkeld zullen gaan wonen. Ook voor zorgprofielen VG4, VG5 en VG6 zal een deel gespikkeld gaan wonen (zie Bijlage 5 voor de gehanteerde aannames). Hier is in onze trendprognose rekening mee gehouden. In bijlage 3 staan de afkortingen VG nader toegelicht.

Een ander punt wat is besproken is dat het essentieel is om rekening te houden met spreiding van doelgroepen over de regio om te voorkomen dat er een concentratie van specifieke doelgroepen in bepaalde gebieden ontstaat. In de regio Rivierenland heeft Tiel veel voorzieningen die de gemeente geschikt maken voor het huisvesten van VG-cliënten (bijvoorbeeld dagactiviteitencentrum Passewaaij, de Cambier), er bevinden zich in de gemeente dan ook meerdere instellingen voor VG-cliënten. Instellingen zullen

niet zomaar verdwijnen, en daarom is compleet evenredige regionale spreiding niet helemaal realistisch. Gemeente Tiel heeft 10,5 VG-indicaties per 1.000 inwoners, terwijl het regionale gemiddelde 6,6 is VG-indicaties per 1.000 inwoners is. Gemeente Tiel heeft dus relatief veel mensen met een VG-cliënten die ook grotendeels in Tiel wonen. We laten een scenario zien waarin is uitgegaan van het toewerken naar volledig evenredige spreiding richting 2040, om inzicht te geven in wat dit zou betekenen voor de opgave van gemeente Tiel. Samen met de vraag uit het basisscenario levert dit een bandbreedte op voor de vraag naar woonvormen voor mensen met een verstandelijke beperking. De precieze vraag hangt af van de mate waarin regionaal zal worden ingezet op evenredige spreiding van de doelgroep.

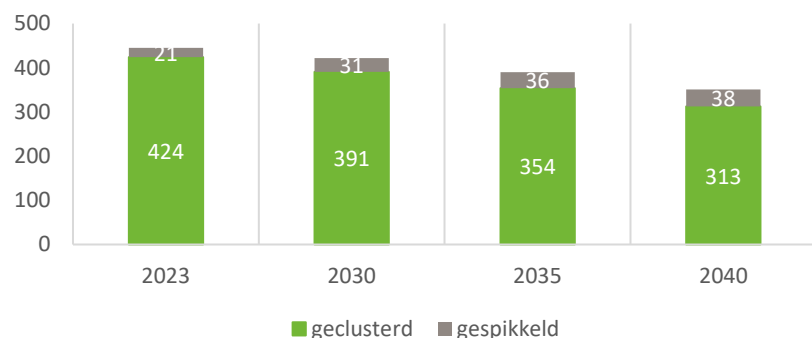
Figuur 5.3: VG-indicaties per 1.000 inwoners - Regio Rivierenland



Bron: CIZ databank (2023)

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

Figuur 5.4: Gemeente Tiel. Trendprognose VG (2023 - 2040)



Bron: Woonzorgweter, Companen 2023

In absolute aantallen zou inzet op evenredige regionale spreiding zorgen voor een afname in de vraag naar woonplekken van 209 plekken vergeleken met de basisprognose. De behoefte aan gespikkelde woonplekken zal richting 2040 wel stijgen als wordt ingezet op de extramuralisering van zorg.

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

5.4 Aanbodanalyse VG

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

Op basis van de beschikbare gegevens kunnen we het verschil tussen de vraag naar en het aanbod van passende woonruimte voor mensen met een Wlz-indicatie analyseren. Omdat we niet precies weten hoeveel mensen met een Wlz-indicatie nog adequaat thuis of met enige zelfstandigheid wonen, kunnen we niet met zekerheid stellen dat er sprake is van een tekort aan geschikte woningen voor deze doelgroep. In plaats daarvan richten we ons op het mogelijke verschil tussen vraag en aanbod zoals dat blijkt uit de bekende data, om inzicht te krijgen in eventuele mismatches zonder direct te concluderen dat er een tekort is.

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

Zorgaanbieders	Geclusterd wonen	Gespikkeld wonen
Stichting 's Heeren Loo Zorggroep	138	
Prezzent	16	
Stichting Thedinghsweert	29	
Thomashuis De Waal	7	
Thuis voor Nu	0-19*	
Maatman	5	
JP van den Bentstichting	110	11
Totaal	305-324*	11

Bron: Aanbodinventarisatie zorgaanbieders gemeente Tiel

*Thuis voor nu heeft 19 geclusterde woonplekken voor mensen met een BW-indicatie of een VG-indicatie. Omdat de verhouding van personen met een BW-indicatie en VG-indicatie op locatie veranderlijk is, kan geen assumptie worden toegepast van het aandeel plekken dat voor de VG-doelgroep kan worden geteld. Daarom is voor deze locatie een bandbreedte aangehouden van geen tot alle plekken.

Aan de zorgaanbieders met woonvormen voor deze doelgroep is gevraagd of zij een wachtlijst hebben. Dit levert het volgende beeld op:

- 's Heeren Loo: 4 personen met een VG-indicatie op de wachtlijst.
- Stichting Thedinghsweert: 12 personen met een VG-indicatie op de wachtlijst.

5.5 De huisvestingsopgave: match tussen vraag en aanbod

Het aantal mensen met een Wlz-indicatie vanwege een verstandelijke beperking in Tiel ligt hoger dan het huidige aanbod aan woonplekken dat zorgaanbieders momenteel bieden voor deze doelgroep. Uit de vraag-aanbodbalans blijkt een tekort van 110-130 plekken, waarvan 100-120 in geclusterd wonen en 10 plekken in gespikkeld wonen. Hoewel de vraag-aanbodvergelijking een tekort van 110-130 plekken aangeeft, dient dit aantal genuanceerd te worden. Een deel van de cliënten woont namelijk met een WLZ-indicatie nog bij hun ouders, waardoor het feitelijke tekort mogelijk kleiner is dan deze cijfers suggereren. Ook kunnen er mensen met een VG-WLZ indicatie (tijdelijk) buiten Tiel wonen.

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

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

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

	2023	2030	2035	2040
Geclusterd wonen	-120 tot -100	-170 tot -150	-200 tot -180	-235 tot -215
Gespikkeld wonen	-10	-15	-15	-10
Totaal	-110 tot -130	-185 tot -165	-215 tot -195	-245 tot -225

Bron: Woonzorgweter, Companen 2023. Hoewel de vraag-aanbodvergelijking een tekort van 110-130 plekken aangeeft, dient dit aantal genuanceerd te worden. Een deel van de cliënten woont namelijk met een WLZ-indicatie nog bij hun ouders, waardoor het feitelijke tekort mogelijk kleiner is dan deze cijfers suggereren.

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

	2023	2030	2035	2040
Geclusterd wonen	-120 tot -100	-85 tot -65	-50 tot -30	-10 tot 10
Gespikkeld wonen	-10	-20	-25	-25
Totaal	-110 tot -130	-85 tot -105	-55 tot -75	-35 tot -15

Bron: Woonzorgweter, Companen 2023. Hoewel de vraag-aanbodvergelijking een tekort van 110-130 plekken aangeeft, dient dit aantal genuanceerd te worden. Een deel van de cliënten woont namelijk met een WLZ-indicatie nog bij hun ouders, waardoor het feitelijke tekort mogelijk kleiner is dan deze cijfers suggereren.

- Richting de toekomst zal het verschil op basis van de berekende vraag en het geïnventariseerde aanbod van 100 tot 120 geclusterde woonplekken groeien naar een verschil van 215 tot 235 woonplekken in 2040. Wanneer volledig wordt ingezet op evenredige spreiding dan loopt het verschil af en is er in 2040 sprake van een bandbreedte van – 10 tot 10 plekken als verschil tussen vraag en aanbod.
- Het verschil van 10 gespikkelde woonplekken zal redelijk stabiel blijven tot 2040. Wanneer volledig wordt ingezet op evenredige spreiding dan loopt het verschil op tot rond de 25 plekken in 2040.

5.6 Conclusie

Hoewel de berekening een tekort aan WLZ-woonplekken voor mensen met een verstandelijke beperking in de toekomst laat zien, is het belangrijk om te benadrukken dat een deel van de cliënten met een WLZ-indicatie bij hun ouders woont. De omvang van de doelgroep mensen met een verstandelijke beperking (VG) zal groeien, veroorzaakt door bevolkingsgroei en het ouder worden van deze groep—een landelijke trend. De komende jaren zal vooral de behoefte aan geclusterd wonen toenemen voor de VG-groep, terwijl de vraag naar gespikkeld (zelfstandig) wonen minder sterk stijgt. Tiel heeft binnen de regio relatief veel voorzieningen en instellingen voor VG-cliënten en een hoog aantal mensen met een Wlz-indicatie VG (10,5 per 1.000 inwoners tegenover 6,6 in de rest van Rivierenland). Ondanks het ruime aanbod lijkt dit niet voldoende voor het huidige en toekomstige aantal indicaties. Er is in de regio afgesproken in te zetten op spreiding van voorzieningen. Verdere uitbreiding in Tiel is niet gewenst vanwege de al bestaande concentratie; andere regiogemeenten dienen hierin een rol te spelen.

6 Uitstroom uit beschermd wonen

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

6.1 Doelgroep en context

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

Beschermd Wonen Wmo wordt op dit moment nog regionaal georganiseerd, via een centrumgemeente. Tiel valt binnen de BW-regio Nijmegen. Het is de bedoeling dat op termijn alle gemeenten stapsgewijs de middelen voor BW zelf ontvangen (doordecentralisatie BW), in plaats van dat dit via de centrumgemeente loopt. Het rijk wil hiermee stimuleren dat mensen met een psychische kwetsbaarheid meer in hun eigen omgeving worden geholpen. De verandering in financiering kan gevolgen hebben. De regio blijft echter samenwerken voor deze doelgroep.

Beschermd wonen binnen de Wmo

Binnen de Wmo is Beschermd Wonen bedoeld voor volwassenen die vanwege psychische problematiek tijdelijk niet zelfstandig kunnen wonen zonder de

directe nabijheid van toezicht en ondersteuning. Specifiek richt deze zorg zich op onplanbare situaties waarin onmiddellijke persoonlijke aandacht vereist is voor de veiligheid en stabiliteit van de betrokkenen. De begeleiding van de zorginstelling is gericht op verschillende primaire leefgebieden zoals huisvesting, financiën, geestelijke en lichamelijke gezondheid en verzorging, dagbesteding, sociaal netwerk, huiselijke relaties en maatschappelijke participatie. Er zijn verschillende vormen van Beschermd Wonen. Naast de meer klassieke vorm van Beschermd Wonen, waarbij de persoon in de instelling woont en er 24 uur begeleiding nabij is, bestaat er ook Beschermd Thuis. Bij Beschermd Thuis woont men zelfstandig of geclusterd bij elkaar. Er wordt intensieve begeleiding geboden en 24 uren bereikbaarheid van zorg. De persoon huurt zelfstandig de woning of kamer en kan bij de zelfstandige variant blijven wonen ook als de zorg stopt.

Beschermd wonen binnen de Wlz

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

Sinds 2024 is de instroom in Beschermd Wonen via de Wet langdurige zorg (Wlz) aanzienlijk beperkt, als gevolg van een beleidswijziging die meer nadruk legt op ambulante zorg en de verschuiving naar "Beschermd Thuis". Deze beperking kan invloed hebben op de zorgprognoses, omdat een groter deel van de zorgvraag naar verwachting via andere kanalen, zoals de Wmo, moet worden opgevangen. Op dit moment zijn de exacte gevolgen van deze maatregel nog onduidelijk en is deze daarom niet meegenomen in de huidige prognoses. Verdere monitoring en analyse zijn nodig om de impact op de

zorgvraag en gemeentelijke voorzieningen nauwkeuriger te kunnen beoordelen.

6.2 Woonwensen en woonvormen

Woonwensen

Woning

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

Zorg en ondersteuning

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

6.3 Vraaganalyse

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

Mensen met indicatie BW Wlz:

- Voor de omvang van de groep met een Wlz GGZ-Wonen indicatie in Tiel, is gebruik gemaakt van de CIZ-databank (peildatum: 1 januari 2023). Er waren in 2023 90 Wlz indicaties voor BW in Tiel. Dit zijn mensen die op het moment van indicatie in Tiel woonden en de zorg nu ook elders in de regio kunnen ontvangen.

Mensen met een indicatie Bw Wmo:

- De precieze omvang van de groep mensen afkomstig vanuit Tiel met een Wmo indicatie Beschermd Wonen is niet geregistreerd. Op basis van het aantal unieke aanmeldingen per gemeente in de regio, maken we een inschatting van het aantal mensen vanuit Tiel met een indicatie voor Beschermd Wonen Wmo.

De volgende tabel laat het aantal aanmeldingen van nieuwe cliënten zien per gemeente in de regio in 2023. In de regio waren er in totaal 435 nieuwe aanmeldingen. In Tiel waren dit er 28; dit is 6% van het totaal aantal aanmeldingen in de regio.

In de regio waren er in 2023 in totaal 976 unieke cliënten met een BW Wmo-indicatie. Wanneer we ervan uitgaan dat zo'n 6% afkomstig is vanuit Tiel, gaat dit om 63 personen.

Vanuit Tiel hadden in 2023 dus 153 mensen een indicatie voor Beschermd wonen: 90 een Wlz-indicatie en 63 een Wmo-indicatie. Bij de BW Wmo-indicaties wordt een onderscheid gemaakt naar BW Verblijf en BW Thuis. Centrumgemeente Nijmegen heeft aangegeven dat momenteel in de regio gemiddeld 53% van de indicaties BW Verblijf is en 47% BW Thuis. Passen we dit toe op Tiel, dan komen we uit op een gewenste verdeling van 33 BW Verblijf en 30 BW Thuis indicaties.

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

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

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

Bij het opstellen van een prognose van de behoefte aan Beschermd Wonen vanuit Tiel zijn wij uitgegaan van het aantal actieve BW-indicaties (Wmo en

Wlz) op dit moment. In de onderstaande tabel staat de vraagontwikkeling weergegeven als wordt uitgegaan van demografische ontwikkelingen in de gemeente. De vraag neemt naar de toekomst toe, er wordt een toename van de vraag geschat van ongeveer 10 tot 15 personen.

Tabel 6.2: Basisprognose vraag naar BW vanuit gemeente Tiel, 2023 - 2040

	2023	2030	2035	2040
BW – Wmo: Verblijf	33	35	36	37
BW – Wmo: Thuis	30	32	33	34
BW – Wlz*	90	95	95	100
Totaal	153	162	164	166

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

* afgerond op 5-tallen

Huidige aantal cliënten die in de gemeente verblijven

Hoewel er naar schatting zo'n 63 personen met een BW Wmo-indicatie afkomstig zijn vanuit Tiel, biedt de gemeente momenteel verblijf aan 50 BW Wmo-clieuten: 20 personen met een BW – Verblijf indicatie en 30 personen met een BW – Thuis indicatie.

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

	Aantal cliënten
BW - Verblijf	20
BW - Thuis	30
Totaal	50

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

Trends en ontwikkelingen binnen de Wmo

- In de regio is het aandeel indicaties Beschermd Thuis in de afgelopen jaren redelijk stabiel gebleven. Nijmegen ziet als enige gemeente een groei in de afgelopen jaren in het aandeel indicaties voor Beschermd Thuis. Gemiddeld

is in de regio momenteel 53% van de Wmo-indicaties BW Verblijf en 47% BW Thuis. Het is de ambitie om in gemeenten die nu een kleiner aandeel BW Thuis indicaties hebben, toe te groeien naar die 47% (Regioplan Beschermd Wonen, 2021). Tiel heeft relatief al veel BT plekken. Momenteel zijn 30 van de 50 plekken in Tiel voor BT (60%). Tijdens de sessie met stakeholders zijn enkele aandachtspunten bij deze trend genoemd, te weten:

- De uitgestrektheid van de regio maakt dat de verschuiving naar Beschermd Thuis druk uitoefent op de leverbaarheid van de zorg.
- Voor een succesvolle transitie naar Beschermd Thuis zijn adequate basisvoorzieningen noodzakelijk. Er moet voldoende infrastructuur en ondersteuning beschikbaar zijn om te voldoen aan de behoeften van de doelgroep in hun eigen woonomgeving.
- Een andere ambitie van de regio is om het aanbod aan intramurale plekken voor Beschermd Wonen meer evenredig te spreiden (Regioplan Beschermd Wonen, 2021).

6.4 Aanbodanalyse BW

Companen heeft onder aanbieders een inventarisatie gedaan naar het aanbod aan Beschermd Wonen. In totaal zijn er ongeveer 54 tot 75 intramurale plekken in beeld gebracht voor mensen in Beschermd Wonen in Tiel.

Aan de zorgaanbieders met woonvormen voor deze doelgroep is gevraagd of zij een wachtlijst of plannen hebben voor nieuwbouw of herbestemming. Dit levert het volgende beeld op:

- JP van den Bentstichting: Op zoek naar een nieuwe locatie waar meerdere appartementen/studio's gecreëerd kunnen worden voor de uitbreiding van korteverblijfshuizen in Tiel.

- Maatman: 1 persoon op de wachtlijst voor een BW-plek.
- RIBW: Kwelkade en Wadenoijenlaan behoeven aanpassing, vervangen en/of nieuwbouw om ook voor de toekomst geschikt te blijven. Er zijn op dit moment geen concrete plannen en/of besprekingen gaande om hier stappen in te zetten.
- Thuis voor nu: reactiestop, momenteel een wachtlijst van 1 jaar.

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

Zorgaanbieder	Beschermd Wonen - Intramuraal
Maatman	3-4 (1-2 Wlz)
RIBW	41 (26 Wlz)
JP van de Bent	1-2 (0-2 Wlz)*
Thuis voor Nu	0-19**
Compleet Mensenwerk B.V.	9
Totaal	54-75

Bron: Aanbodinventarisatie onder zorgaanbieders. Dit betreft een eerste inventarisatie van het BW-aanbod in Tiel en kan gehanteerd worden als een nulmeting.

* JP van de Bent heeft in Rivierenland twee locaties waar in totaal 18 personen verblijven. Het merendeel van deze personen heeft een VG-indicatie (80-95%), gevolgd door een kleinere groep met een GGZ-indicatie (5-10%) en een zeer klein aantal met een BW-indicatie (0-10%). De zorg is vraaggericht, waarbij de focus ligt op de individuele hulpvraag. Hierdoor kan de huidige verdeling van indicaties in de toekomst variëren.

**Thuis voor nu heeft 19 geclusterde woonplekken voor mensen met een BW-indicatie of een VG-indicatie. Omdat de verhouding van personen met een BW-indicatie en VG-indicatie op locatie veranderlijk is, kan geen assumptie worden toegepast van het aandeel plekken dat voor de BW-doelgroep kan worden geteld. Daarom is voor deze locatie een bandbreedte aangehouden van geen tot alle plekken.

6.5 De huisvestingsopgave: match tussen vraag en aanbod

De huidige indicaties aan intramuraal Beschermd Wonen van mensen uit Tiel komt uit op 123 plekken: van 33 personen met een Wmo BW – Verblijf indicatie en 90 personen met een BW – Wlz indicatie. Een deel zal ook buiten Tiel verblijven in een intramurale setting of toch zelfstandig wonen met deze indicatie. In de regio hebben Tiel en Nijmegen relatief veel intramuraal aanbod, terwijl de regiogemeenten over relatief minder aanbod beschikken. De ambitie is om het intramurale aanbod uit te breiden in de regiogemeenten.

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. Beschermd wonen Wlz is bedoeld als een permanente voorziening.

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

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

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

Scenario 1: Uitstroom gebaseerd op herkomst. In dit scenario wordt gekeken naar de 63 personen die oorspronkelijk uit de gemeente Tiel komen en een BW-Wmo indicatie hebben. Het is echter onzeker of deze mensen daadwerkelijk in de gemeente verblijven.

Totale uitstroom: $63 / 3,4 = 19$ uitstromers uit Beschermd Wonen

Scenario 2: Uitstroom gebaseerd op verblijf. Dit scenario gaat uit van het daadwerkelijke aantal mensen met een BW-Wmo indicatie die in Tiel verblijven; dit zijn er 50. Dit aantal is lager dan de 63 personen uit scenario 1.

Totale uitstroom: $50 / 3,4 = 15$ uitstromers uit Beschermd Wonen

Bij een gelijkblijvende omvang van de BW-Wmo-groep leidt bovenstaande tot de verwachting van een gemiddelde uitstroom in Tiel van ongeveer **15 tot 19** personen – afhankelijk van of je kijkt naar de herkomstcijfers of de verblijfcijfers (tabel 6.5). Centrumgemeente Nijmegen heeft informatie aangeleverd over de uitstroom/doorstroomrichting in de regio:

Uitstroom naar:

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

Van alle uitstromers uit Wmo Beschermd Wonen doet niet iedereen beroep op een reguliere woning. Ongeveer 80% van de uitstromers uit BW Wmo – Thuis woont al vanaf hun instroom in een reguliere woning en behoudt deze bij uitstroom. De resterende 20% komt uit een geclusterde tussenvoorziening en heeft bij uitstroom een reguliere woning nodig. Wat betreft BW – Wmo Verblijf, stroomt circa 20% van de cliënten direct uit naar een reguliere woning. De overige cliënten maken de overstap naar Beschermd Thuis (50-60%), waar zij een reguliere woning krijgen toegewezen, of, in geval van verslechtering van hun situatie, een indicatie voor Beschermd Wonen onder de Wet langdurige zorg (Wlz) (10-15%).

Tabel 6.4: Uitstroom BW Wmo in de gemeente Tiel, vertrekpunt 2023

	Aantal personen	Verwachte totale uitstroom volgens prognose	Waarvan uitstroom naar reguliere woning	Waarvan uitstroom naar BW – Wlz
Herkomst gemeente	63	19	10	1 tot 2
<i>Beschermd Wonen</i>	33	10	8	1 tot 2
<i>Beschermd Thuis</i>	30	9	2*	0
Verblijf in de gemeente	50	15	7	1
<i>Beschermd Wonen</i>	20	6	5	1
<i>Beschermd Thuis</i>	30	9	2*	0

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

Dit zijn de werkelijk aantal indicaties in 2023 en aangenomen is dat dit aantal gelijk blijft in de komende jaren

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

- Bij een totale uitstroom uit BW met verblijf van 15 tot 19 personen, hebben zo'n 7 tot 10 personen behoefte aan een reguliere woning (tabel 6.4). Bij een gelijkblijvende uitstroom betekent dit een jaarlijkse behoefte aan **7 tot 10 reguliere woningen** in Tiel. Hierbij is de aanname dat de uitstromers een beroep doen op een woning in Tiel. In de afgelopen jaren zijn er bij corporaties gemiddeld 2 aanvragen per jaar van uitstromers uit de BW. Dit heeft voor een deel te maken met een langere verblijfsduur in de BW dan gemiddeld, waarbij in Tiel de verblijfsduur langer is dan de verwachte verblijfsduur en hierdoor het aantal uitstromers uit de BW lager.

6.6 Conclusie

Regionaal gezien hebben Tiel en Nijmegen relatief veel aanbod van intramurale BW-voorzieningen, terwijl andere gemeenten in Rivierenland er minder over beschikken. In Tiel woont al een groot deel van de BW-populatie in Beschermd Thuis, namelijk 30 Wmo-clieënten op een totaal van 50 BW-Wmo-plekken (60%). Dit aandeel is hoger dan in veel andere gemeenten. Hoewel Beschermd Wonen vanuit de Wmo een tijdelijke voorziening is, stromen in de praktijk jaarlijks maar 2 cliënten door naar een reguliere woning. Dit verschil komt mede doordat de verblijfsduur in Tiel langer is dan gemiddeld, waardoor het verwachte aantal uitstromers van 15 tot 19 per jaar uit een BW-voorziening, waarvan 7 tot 10 een reguliere woning nodig hebben, niet door corporaties wordt herkend.

7 Uitstroom uit jeugdzorg met verblijf

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, maar soms wordt deze verlengd; dit duurt maximaal 5 jaar, tot de jongere 23 jaar is. Jongeren in pleeggezinnen kunnen tot 21 jaar in jeugdhulp verblijven. Een deel van de jongeren die uitstromen uit een verblijfssetting heeft na die tijd nog behoefte aan (ambulante) ondersteuning, anderen niet.

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

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

7.2 Vraaganalyse

Jeugdzorgplekken

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

Op 1 januari 2022 is het woonplaatsbeginsel in de Jeugdwet veranderd. In de nieuwe definitie ligt de verantwoordelijkheid voor jeugdhulp met verblijf bij de gemeente waar de jeugdige onmiddellijk voorafgaande aan zijn verblijf zijn woonadres had (woonplaatsbeginsel). Op peildatum 1 januari 2023 maakten 50 jongeren uit Tiel gebruik van een vorm van jeugdhulp met verblijf. Het kan echter zijn dat deze jongeren gedurende hun jeugdzorgtraject mogelijk niet allemaal wonen in de gemeente. Andersom kan het ook zijn dat jongeren uit andere gemeenten in Tiel in jeugdhulp met verblijf wonen.

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

Woonvorm	0 - 4 jaar	5 - 9 jaar	10 - 14 jaar	15 - 16 jaar	17+ jaar*	Totaal
Gezinsvormen	1	1	4	1	0	7
Jeugdverblijf op terrein	0	0	0	1	1	2
Pleegzorg	3	14	9	4	4	34
Verblijf en begeleiding	0	0	3	3	1	7
Totaal	4	15	16	9	6	50

Bron: Registratie Jeugdwet gemeente Tiel (2023). 2 jongeren zijn 17 jaar en 4 zijn 18+

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

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

Woonvorm	2023	2025	2030	2035	2040
Gezinshuis	7	7	7	7	8
Wonen zelfstandigheid	2	2	2	2	2
Pleegzorg	34	33	33	36	39
Jeugdhulp met verblijf inclusief behandeling	7	7	6	6	7
Totaal	50	48	48	52	56

Bron: Registratie Jeugdwet gemeente Tiel (2023), bewerking Companen.

Uitstroom vanuit Jeugdzorg

Voor een groot deel gaat het binnen de jeugdhulp met verblijf om zorg aan relatief jonge kinderen. Voor hen is een vraag naar eigen woonruimte voorlopig niet aan de orde. Om een inschatting te kunnen maken van het aantal jongeren dat op jaarbasis uitstroomt vanuit jeugdzorg met verblijf, richten we ons op de jongeren in de uitstroomleeftijd van 15 tot 17 jaar in jeugdhulp met verblijf. Begin 2023 gaat dit voor Tiel om 11 jongeren. Rekening houdend met verlengde

jeugdzorg en uitstroom elders, schatten we in dat er jaarlijks zo'n **4 jongeren** uitstromen in Tiel.

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

Tijdens de werksessie met aanbieders (13 februari 2024) is gesproken over de woonbehoeften van uitstromende jongeren. Hierbij is aangegeven dat jongeren vaak gefaseerd uit de jeugdzorg stromen, waarbij ze stap voor stap overgaan naar meer zelfstandige woonvormen. Verder wordt in de Hervormingsagenda Jeugd gewezen op het belang van het versterken van extramuraal ondersteuning voor jongeren. Dit initiatief erkent de noodzaak om de ondersteuning buiten de muren van instellingen te vergroten. Binnen de woondeal wordt geadviseerd om afspraken te maken over ouderenhuisvesting en om andere aandachtsgroepen, waaronder uitstromende jongeren uit de jeugdzorg, hierin mee te nemen. Initiatieven zoals 'Kamers met Aandacht', waarbij jongeren tijdelijk bij een echtpaar of vrijwilligers wonen, en 'Kamers met Kansen', waarbij zelfstandig geclusterd wonende jongeren steun krijgen, worden aangedragen als waardevolle tussenvormen. Deze initiatieven bieden jongeren de kans om stapsgewijs te wennen aan zelfstandig wonen, terwijl ze nog steeds kunnen rekenen op een vorm van ondersteuning. Voor Kamers met Aandacht zijn er plannen in de maak om dit in heel Rivierenland op te zetten.

In Tiel bestaat het project KamerZ als doorontwikkeling van het eerdere project 'Kamers met Kansen'. In KamerZ wonen drie jongeren gezamenlijk in een

geclusterde woonvorm. Deze jongeren volgen een verplicht coachingstraject dat hen begeleidt op weg naar zelfstandigheid. Het project is erop gericht om jongeren te ondersteunen bij het ontwikkelen van de vaardigheden en verantwoordelijkheden die nodig zijn voor zelfstandig wonen en leven.

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

Bij het huidige aantal jongeren in jeugdzorg met verblijf is een jaarlijkse uitstroom te verwachten van 4 jeugdigen. Verdeeld naar uitstroomrichting leidt dat tot de volgende aantallen per woonvorm:

Tabel 7.3 Jaarlijkse uitstroom vanuit jeugdzorg met verblijf

Uitstroom naar	
Zelfstandig wonen	1 tot 2
Tussenvorm (geclusterd met begeleiding)	1
Beschermd Wonen/Wlz	0 tot 1
Verlengde jeugdzorg	0 tot 1
Totaal	4

Bij een gelijkblijvende omvang van de groep jongeren in jeugdzorg met verblijf, zullen er **jaarlijks zo'n 1 tot 2 jongeren/jongvolwassenen uitstromen** naar zelfstandig wonen. Zij hebben behoefte aan een kleine, goedkope woning of studio. Daarnaast is er op jaarbasis gemiddeld 1 jongere die behoefte heeft aan een 'tussenvorm'.

Bij Kleurrijk Wonen zijn in 2023 10 jongerenwoningen in de kwaliteitskortinggrens (tot € 452 euro) vrijgekomen en zouden voldoende moeten zijn om de uitstromers uit de jeugdzorg te huisvesten, dit betekent dat zo'n 10 tot 20 % van deze woningen nodig zijn om de uitstromers uit de jeugdzorg te huisvesten.

7.3 Conclusie

In de gemeente Tiel hadden op 1 januari 2023 vijftig jongeren een vorm van jeugdzorg met verblijf, hoewel het mogelijk is dat sommigen van hen buiten Tiel verblijven vanwege het woonplaatsbeginsel. Andersom kunnen er ook jongeren van andere gemeenten in Tiel in jeugdzorg et verblijf wonen.. Op basis van demografische ontwikkelingen verwachten we dat de totale vraag naar jeugdzorgvoorzieningen in de toekomst stabiel zal blijven.

Voor jongeren die uit jeugdzorg met verblijf komen, is het over het algemeen moeilijk om uit te stromen naar een reguliere woning, mede door het algemene woningtekort. Hoewel het om kleine aantallen gaat—naar schatting zullen jaarlijks in Tiel 1 à 2 jongeren vanuit jeugdzorg met verblijf uitstromen naar een reguliere woning—is het vinden van passende huisvesting een uitdaging. De uitstroom naar een tussenvorm, zoals Kamers met Aandacht of KamerZ, zal ongeveer 1 jongere per jaar betreffen. Ondanks dat Tiel beschikt over kleine en betaalbare woningen, komt het toch voor dat jongeren langer in verblijf moeten blijven omdat er geen passende vervolghuisvesting beschikbaar is. Dit wijst niet zozeer op een tekort aan woningen, maar mogelijk op knelpunten in de doorstroming of andere factoren die het vinden van een geschikte woning belemmeren. Het is daarom belangrijk om te onderzoeken welke barrières deze jongeren ondervinden op de woningmarkt en hoe zij beter ondersteund kunnen worden bij hun overgang naar zelfstandigheid.

7.4 Maatschappelijke opvang

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

Voorjaar 2024 is er in Gelderland Zuid een uitgebreide telling gedaan om de omvang van dak- en thuisloosheid in kaart te brengen, de zogenaamd Ethos Light telling. In de duiding in dit onderzoek maken we onderscheid tussen de resultaten van de ETHOS-telling (2024) en de cijfers van het Centrale Toegang Maatschappelijke Opvang (CTMO, 2023). Volgens de ETHOS-telling zijn er binnen de gemeente Tiel 93 volwassen dak- en thuislozen geïdentificeerd, evenals 10 kinderen.¹⁰ Dit betreft specifiek de situatie binnen Tiel zelf. Belangrijk om te vermelden is dat er ook inwoners van Tiel kunnen zijn die buiten de gemeente dak- of thuisloos zijn tijdens de ETHOS-telling en daarom zijn meegeteld in de lokale tellingen van andere gemeenten binnen de regio.¹⁰ Andersom kan ook, dak- en thuislozen uit andere gemeenten die juist in Tiel zijn geteld.

Companen richt zich, in tegenstelling tot de ETHOS telling, uitsluitend op de telling van daklozen die zich hebben gemeld bij de opvang. Dit resulteert in een registratie van 35 dakloze personen uit Tiel die zich hebben gemeld bij een

eerste opvanglocatie. Dit verschil in cijfers komt voort uit de verschillende definities en afbakening van de tellingen. ETHOS omvat zowel dak- als thuislozen, waardoor hun cijfers hoger liggen, terwijl het CTMO specifiek kijkt naar de groep die daadwerkelijk dakloos is, zich meldt en een registratie in de gemeente Tiel heeft.

Tiel heeft een eigen opvanglocatie (dag en nachtopvang), wat betekent dat de 35 dakloze personen grotendeels binnen de gemeente zijn opgevangen evenals andere dakloze mensen vanuit de regio. Mensen kunnen ook zijn uitgeweken naar de opvang in bijvoorbeeld centrumgemeente Nijmegen. Er kan worden geschat dat er binnen de gemeente Tiel minimaal **35 tot maximaal 100 mensen** dak- en thuisloos zijn, afhankelijk van de gehanteerde definitie en meetmethode. Daarnaast hebben minimaal 35 dakloze mensen een registratie in Tiel zelf (geregistreerd vanuit de BRP), dit betekent niet altijd dat ze een herkomst hebben uit Tiel).

Maatschappelijke Opvang is per definitie tijdelijk: het is altijd de bedoeling dat mensen die hier verblijven, op enig moment weer zelfstandig gaan wonen. Mensen voor wie dit niet haalbaar blijkt, stromen soms door naar Beschermd Wonen. Met ingang van 1 mei 2021 is de Centrale Toegang Maatschappelijke Opvang (CTMO), onderdeel van de GGD, de toegangspoort tot de maatschappelijke opvang. Doel is om mensen die dakloos zijn en verschillende hulpvragen hebben zo snel mogelijk op de juiste plek te krijgen met passende zorg en ondersteuning. De inzet van de CTMO draagt bij aan het vinden van een geschikte opvangplek, een snellere doorstroom en waar mogelijk ook een snellere uitstroom uit de maatschappelijke opvang.

¹⁰ Kansfonds. (2024). ETHOS-telling 2024: Publieksrapportage Kansfonds.
<https://www.kansfonds.nl/wp-content/uploads/2024/10/ETHOS-telling-2024-publieksrapportage.pdf>

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

Naast de uitstroom uit de maatschappelijke opvang (MO) is het belangrijk te benoemen dat er inmiddels veel daklozen zijn die niet in de MO terechtkomen, maar op straat leven. Dit omvat ook mensen die van bank tot bank slapen bij vrienden of familie (bankslapers), evenals degenen die verblijven in recreatiewoningen op campings. Deze mensen hebben eveneens dringend behoefte aan een dak boven hun hoofd. Het is essentieel om ook deze groep te erkennen en mee te nemen in de plannen en voorzieningen. Ze vallen buiten de reguliere opvangvoorzieningen. Het bieden van passende huisvesting en ondersteuning aan deze daklozen kan bijdragen aan het verminderen van dakloosheid en het bevorderen van sociale inclusie binnen de gemeente Tiel.

Cijfers van CTMO laten zien dat in 2023 **35 personen** vanuit Tiel zich hebben gemeld bij een locatie voor de **eerste opvang** (dit kunnen ook mensen zijn met alleen een briefadres in Tiel). CTMO voert vervolgens een screening uit om te

bepalen wat het meest kansrijke traject is voor de desbetreffende persoon. Over het algemeen komen de meeste personen terecht in de eerste opvang of een maatwerkvoorziening, maar een deel kan bijvoorbeeld ook een bijzondere woonvorm (met of zonder ambulante begeleiding) toegewezen krijgen, naar een andere regio doorverwezen worden of niet rechthebbend zijn voor eerste opvang. Hoeveel van deze 35 personen uit Tiel daadwerkelijk in een maatschappelijke opvangvoorziening in de regio hebben gezeten, is niet bekend. Dat maakt het lastig om te bepalen hoeveel mensen er bij hun stap richting zelfstandig wonen, woonruimte zullen zoeken in Tiel. Bovendien wordt ook gekeken of uitstroom naar een andere gemeente kansrijk is, bijvoorbeeld omdat iemand daar een sociaal netwerk heeft of daar oorspronkelijk vandaan komt. Daarom werken we met een bandbreedte, en schatten we dat 11 tot 21 mensen per jaar vanuit de opvang wil uitstromen naar een zelfstandige woning in Tiel. De registraties van voorgaande jaren bij woningcorporaties laten echter zien dat gemiddeld slechts 8 tot 12 mensen uit de Maatschappelijke Opvang (MO) zich jaarlijks aanmelden voor een betaalbare woning. Voor nu kan de ondergrens van **11 aanvragen** als uitgangspunt worden gehanteerd, met de kanttekening dat de situatie in de toekomst kan veranderen en een hoger aantal personen een aanspraak kan doen op een zelfstandige betaalbare woonruimte.¹¹

7.5 Conclusie

De Maatschappelijke Opvang in Tiel biedt tijdelijke opvang met het doel mensen weer zelfstandig te laten wonen. Naast de reguliere uitstroom uit de opvang is er een groeiende groep dak- en thuislozen, zoals bankslapers en mensen in recreatiewoningen, die niet in de opvang terechtkomen maar ook dringend behoefte hebben aan huisvesting. In 2023 meldden zich 35 personen,

¹¹ Rijksoverheid. (November 2022). *Nationaal Actieplan Dakloosheid: Eerst een Thuis*.

die geregistreerd staan in Tiel, bij de eerste opvang (dit kunnen ook mensen zijn met alleen een briefadres in Tiel). We schatten dat jaarlijks ongeveer 11 mensen vanuit de opvang willen uitstromen naar een zelfstandige woning in Tiel. Uit de registraties van voorgaande jaren bij corporaties blijkt dat gemiddeld 8 tot 12 mensen die uitstromen uit Maatschappelijke Opvang (MO) zich jaarlijks aanmelden voor een betaalbare woning. Het is van belang om zowel de reguliere MO-uitstroom als de groep dak- en thuislozen (35 tot 100 personen) mee te nemen in de woonvoorzieningen, om dakloosheid te verminderen en sociale inclusie te bevorderen. In de regio Gelderland Zuid wordt momenteel een Regionaal Actieplan Dak- en thuisloosheid opgesteld. Ook wordt er gewerkt aan een nieuwe visie op Maatschappelijke Opvang in de regio.

8 Uitstromers uit instellingen

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

8.1 Behoeftte aan woonruimte voor uitstromers

Uitstroom vanuit Beschermd Wonen

In hoofdstuk 6 lieten we zien dat bij het huidige aantal BW-plekken een jaarlijkse uitstroom vanuit een indicatie Beschermd Wonen Wmo te verwachten is van ongeveer **15 tot 19 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 hebben ongeveer **7-10 personen** behoefte aan een **reguliere woning**, meestal met ambulante begeleiding. In de afgelopen jaren zijn er bij corporaties gemiddeld 2 aanvragen per jaar van uitstromers uit de BW. Dit heeft voor een deel te maken met een langere verblijfsduur in de BW dan gemiddeld, waarbij in Tiel de verblijfsduur langer is dan de verwachte verblijfsduur en hierdoor het aantal uitstromers uit de BW lager.

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 **4 personen**, waarvan circa **1 tot 2 jongeren/jongvolwassenen** uitstromen naar **zelfstandig wonen**.

Uitstroom vanuit Maatschappelijke Opvang

In hoofdstuk 8 lieten we zien dat bij het huidige aantal meldingen bij de CTMO laten zien dat in 2023 **35 personen** vanuit Tiel zich hebben gemeld bij een locatie voor de **eerste opvang** (dit kunnen ook mensen zijn met alleen een briefadres in Tiel). Uit de registraties van voorgaande jaren bij corporaties blijkt dat gemiddeld 8 tot 12 mensen die uitstromen uit Maatschappelijke Opvang (MO) zich jaarlijks aanmelden voor een betaalbare woning. We schatten dat, op basis van de jaarlijkse aanvragen en jaarlijkse meldingen **11 mensen** per jaar vanuit de opvang wil uitstromen naar een zelfstandige woning in Tiel.

Totale jaarlijkse behoefte aan zelfstandige woonruimte voor aandachtsgroepen

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

Tabel 8.1: Totale verwachte behoefte aan reguliere woonruimte per jaar

Doelgroep	Behoeftte aan zelfstandige woonruimte
Uitstroom Beschermd Wonen	7 tot 10*
Uitstroom Jeugdzorg met verblijf	1 tot 2
Uitstroom Maatschappelijke opvang	11
Totaal	19 tot 23

Bron: Woonzorgweter, bewerking Companen.

* In de afgelopen jaren zijn er bij corporaties gemiddeld 2 aanvragen per jaar van uitstromers uit de BW. Dit heeft voor een deel te maken met een langere verblijfsduur in de BW dan gemiddeld, waarbij in Tiel de verblijfsduur langer is dan de verwachte verblijfsduur en hierdoor het aantal uitstromers uit de BW lager.

De totale vraag naar woonruimte voor uitstromers die zelfstandig kunnen wonen, al dan niet met ambulante begeleiding, zal in de komende jaren tussen de **19 en 23 wooneenheden** per jaar liggen.

8.2 Woningaanbod voor uitstromers

Mutaties in de sociale huur

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

Tabel 8.2: Corporatiebezit, jaarlijks aantal mutaties en mutatiegraad naar huurprijsklassen, 2023

Woningcorporatie	Aantal woningen in bezit corporaties	Mutaties	Mutatiegraad
Kleurrijk Wonen*	1.178	Tot € 452: 13 € 452 tot € 647: 74	7,4 %
Thius*	1.394	Tot € 452: 3 € 452 tot € 647: 72	5,4 %

Bron: Aangeleverde gegevens corporaties. *Mutaties van Thius zijn in 2022 en de mutaties van Kleurrijk Wonen in 2023 berekend.

Daarnaast is er middels de WOZ-gegevens van Tiel een inventarisatie gemaakt van particuliere verhuurders, waarbij de typologie van de woonruimtes is gefilterd op woningen binnen de sociale verhuur (dus exclusief hoekwoningen, vrijstaande woningen, penthouses of twee-onder-een-kapwoningen). Uit deze inventarisatie komen 222 woningen naar voren. Bij een soortgelijke mutatiegraad van 6,4% (het gemiddelde van de mutatiegraad van de corporaties) betekent dit dat er jaarlijks ongeveer 14 woningen vrijkomen. Het is onduidelijk welk gedeelte van deze woningen onder de eerste

aftoppingsgrens wordt verhuurd; dit aantal zal lager zijn dan de geschatte 14 vrijkomende woningen.

Tabel 8.2: Particulier bezit, jaarlijks aantal mutaties en mutatiegraad naar huurprijsklassen, 2023

	Aantal woningen in bezit	Mutaties	Mutatiegraad
Particuliere verhuurders	222	14	6,4 %

Bron: WOZ Tiel (2023). *Mutaties van de particuliere verhuurders zijn niet bekend en er is een aanname gedaan dat de mutaties het gemiddelde zijn van de mutaties van de corporaties.

Er kwamen bij Kleurrijk Wonen en bij Thius in totaal 16 huurwoningen met een huurprijs onder de kwaliteitskortingsgrens vrij (dit noemen we ‘goedkope’ woningen) en 146 woningen met een huurprijs die we kunnen kenschetsen als ‘betaalbaar’; in totaal 162 - 176 woningen samen met de particuliere huurwoningen (14).

Eerder zagen we dat er de komende jaren behoefte is aan zo’n 19 tot 23 zelfstandige wooneenheden per jaar om de uitstromers uit instellingen te huisvesten. Bij een gelijkblijvend aantal vrijkomende corporatiewoningen per jaar, betekent dit dat zo’n 11 tot 14 % van deze woningen nodig zijn om de uitstromers uit instellingen te huisvesten. Afspraken met de woningcorporaties over het beschikbaar stellen van woningen ivm de uitstroom uit beschermd wonen en maatschappelijke opvang zijn vastgelegd in het ‘Manifest Uitstroom Beschermd Wonen Rivierland’ en afspraken rond ‘Bijzondere Bemiddeling’.

9 Statushouders

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

Taakstelling: historie en prognose

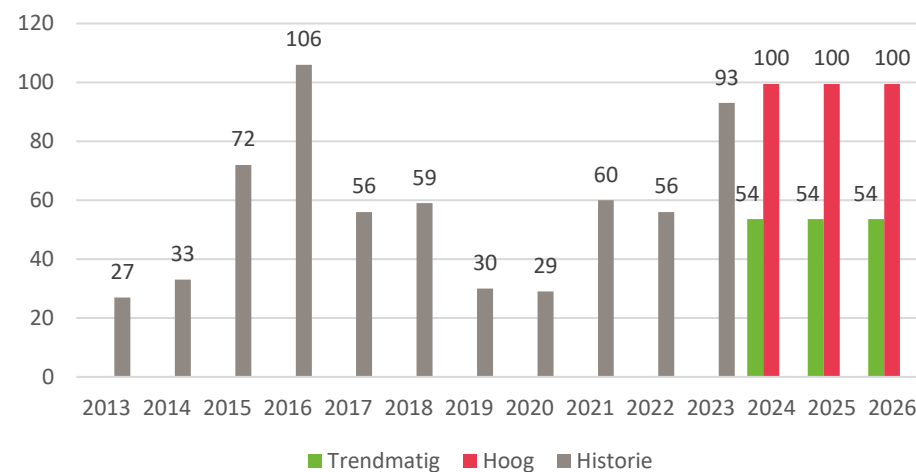
De minister van Justitie en Veiligheid maakt elk half jaar bekend hoeveel statushouders er in Nederland moeten worden gehuisvest. Het totaal aantal te huisvesten statushouders wordt naar rato van het aantal inwoners in de gemeenten over de gemeenten verdeeld; dit levert een ‘taakstelling’ per gemeente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

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

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

In deze prognoses is de voorsprong in huisvesting op 1 januari 2024 niet meegenomen en deze bedraagt 18 statushouders. De aanwezigen tijdens de werksessie achtten het hoge scenario het meest realistisch voor de toekomst.

Figuur 9.1: Terugblik en prognose taakstelling statushouders gemeente Tiel



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

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

Woningbehoefte

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

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

Woningbehoefte per jaar	Huishoudgrootte 2	Huishoudgrootte 1
Trendmatig scenario	50	100
Hoog scenario	25	55

Bron: Companen, 2024

Wanneer we uitgaan van het meest realistische scenario – scenario hoog – is de jaarlijkse woningbehoefte van statushouders in de gemeente zo’n 50 tot 100 woningen. De gemiddelde huishoudgrootte van statushouders in Tiel vertoont in de afgelopen jaren schommelingen. In 2021 was de gemiddelde huishoudgrootte 1,9, in 2023 steeg dit naar 2,6 en in 2024 daalde het weer naar 1,6. Gezien deze fluctuaties is het raadzaam om voor analyses en planning een gemiddelde huishoudgrootte van 2,0 personen te hanteren.

Woonwensen

Woning

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

Ondersteuning

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

¹² Immigratie- en Naturalisatiedienst (IND). (2023). Migratieradar najaar 2023. <https://ind.nl/nl/documenten/11-2023/migratieradar-najaar-2023.pdf>

Alleenstaande minderjarige vreemdelingen

Naast de wettelijke taakstelling is er in Tiel een verplichting voor de opvang van 10 alleenstaande minderjarige vreemdelingen (AMV'ers). Een deel van de jongeren in jeugdzorg met verblijf bestaat uit alleenstaande minderjarige vreemdelingen. De verwachting is dat het aandeel minderjarige vreemdelingen in jeugdzorg met verblijf de komende jaren gaat toenemen.¹² Wanneer alleenstaande minderjarige vreemdelingen uitstromen, zullen zij worden opgenomen in de factsheet als onderdeel van de uitstroom uit de jeugdhulp met verblijf. We hanteren hierbij dezelfde percentages voor de verschillende uitstroomrichtingen. Landelijk is 59% van de AMV'ers in de leeftijdscategorie 16-18 jaar.¹³ Om een inschatting te maken van de jaarlijkse uitstroom (18+), delen we de leeftijdscategorie 16-18 jaar door drie. Dit komt uit op gemiddeld 2 AMV'ers die beroep kunnen doen op een zelfstandige woonruimte of een tussenvoorziening als kamertraining.

9.1 Conclusie

De gemeente Tiel heeft de taak om jaarlijks tussen de 50 en 100 statushouders te huisvesten, volgens het meest realistische hoge scenario gebaseerd op recente trends en de hoogste aantallen sinds 2013. Deze taakstelling fluctueert sterk door variaties in het aantal vluchtelingen dat naar Nederland komt. Tiel haalt in 2024 de taakstelling niet en heeft een achterstand in de huisvesting van statushouders. Bovendien heeft Tiel de verplichting om 10 alleenstaande minderjarige vreemdelingen (AMV'ers) op te vangen, met een verwachte jaarlijkse uitstroom van ongeveer 2 AMV'ers die behoefte hebben aan zelfstandige woonruimte of een tussenvoorziening zoals kamertraining.

¹³ Centraal Bureau voor de Statistiek. (2024). Alleenstaande minderjarige vreemdeling; nationaliteit, geslacht en leeftijd [82045NED]. Geraadpleegd van <https://opendata.cbs.nl/statline/#/CBS/nl/dataset/82045NED/table>

10 Aandachtspunten voor de visie

De gemeente Tiel wil samen met ketenpartners een woon(zorg)visie en een volkshuisvestingsplan opstellen. Dit hoofdstuk doet een voorzet voor die visie, gebaseerd op de gesprekken die we in het kader van dit onderzoek hebben gevoerd met medewerkers van de gemeente en stakeholders, én op vergelijkbare trajecten elders in het land.

De realisatie van een inclusieve woonomgeving in Tiel vereist de creatie van toegankelijke woningen die gemeenschapszin bevorderen en zorg en ondersteuning naadloos integreren in de wooncontext. Deze aanpak stimuleert niet alleen fysieke toegankelijkheid maar ook sociale interactie en ondersteuning, wat essentieel is voor het bouwen van een sterke gemeenschap. Het belang van samenwerking met inwoners en stakeholders is hierbij nodig om een gezamenlijke visie te realiseren. De belangrijkste punten die naar voren kwamen uit de werksessie met stakeholders in Tiel kunnen worden samengevat als een focus op de leefbaarheid en verbetering van de wijken, namelijk:

- Het belang van het faciliteren van wonen 'dichtbij' in eigen wijk of nabij het sociale netwerk om isolatie te voorkomen en ondersteuning te vereenvoudigen,
- Het belang van cultuursensitieve zorgoplossingen die respect tonen voor diverse culturele achtergronden.

- Bovendien staat de preventie en het creëren van tussenstappen tussen zelfstandig wonen en beschermd wonen hoog op de agenda, die gemeenschapszin bevordert en eenzaamheid tegengaat.
- Noodzaak van een eenduidige definitie en implementatie van geclusterd wonen, inclusief ontmoetingsruimtes. Daarnaast het benutten van de financiering beschikbaar gesteld door het rijk.¹⁴
- Initiatieven zoals voorzorgcirkels in Noord-Brabant, waarbij vrijwilligers praktische ondersteuning bieden (zoals vervoer en boodschappen), illustreren hoe gemeenschappen de formele zorg kunnen aanvullen. Dit soort initiatieven verbreedt de ondersteuning buiten de familiekring en creëert sterke verbindingen met de eerste lijn en welzijn.
- Focus op Bestaande woningen en wijken. Door de nadruk te leggen op de verbetering en aanpassing van bestaande woningen en wijken, kan de leefbaarheid worden vergroot en kunnen wijken aantrekkelijker worden gemaakt voor diverse bevolkingsgroepen. Dit kan de doorstroming bevorderen door meer passende woonopties beschikbaar te maken.

Naast passende huisvesting is er meer nodig om mensen met een zorgvraag goed te kunnen laten wonen in de gemeente. Voor de komende jaren liggen er ook grote uitdagingen op het gebied van het organiseren van zorg en ondersteuning, tegen het licht van groeiende personeelstekorten. Ook de woonomgeving vraagt aandacht. Hieronder benoemen we een aantal aandachtspunten voor de visie op wonen, welzijn en zorg die de gemeente

¹⁴ Rijksdienst voor Ondernemend Nederland (RVO). (2024). *Stimuleringsregeling ontmoetingsruimten in ouderenhuisvesting (SOO)*. RVO. <https://www.rvo.nl/subsidies-financiering/soo>

samen met haar partners wil opstellen. Een aantal betreft een specifieke doelgroep (bijvoorbeeld ouderen), andere zijn meer algemeen van aard.

10.1 Passende woonvormen voor verschillende groepen

Aanbod aan geclusterd wonen en andere 'tussenvormen'

In de gemeente Tiel wordt een toename verwacht in het aantal ouderen en mensen met een zorgvraag die in reguliere woningen wonen. Parallel hieraan groeit de vraag naar zogenaamde 'tussenvormen' van wonen. Voor ouderen betekent dit met name geclusterde woonvormen, waar zij onafhankelijk kunnen wonen maar desgewenst een beroep kunnen doen op zorg vanuit de Zorgverzekeringswet of een Volledig Pakket Thuis (Wlz).

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

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

herstel van een stabiele leefsituatie. Housing First waar de regio mee gaat starten is een concept wat daarvan uit gaat.

Woningen aanpassen

In de werksessie van 22 januari 2024 is door de samenwerkingspartners benoemd dat de impact op de doorstroming aanzienlijk kan zijn wanneer de focus ligt op het optimaliseren van bestaande woningen en wijken, het ontwikkelen van wijkgerichte benaderingen, en het flexibel maken van ruimtelijke regelgeving. In Tiel kan aandacht besteed worden aan het aanpassen van de woningvoorraad om tegemoet te komen aan de behoeften van mensen met een mobiliteitsbeperking. Dit maakt een belangrijk deel uit van de strategie om het zelfstandig wonen van ouderen en mensen met een beperking te ondersteunen en hun levenskwaliteit te verbeteren.

Voor de toekomstige ontwikkeling van de woningmarkt in Tiel kan overwogen worden om te focussen op het verbeteren en aanpassen van bestaande woningen en wijken. Dit zou de leefbaarheid kunnen verhogen en wijken aantrekkelijker maken voor diverse bevolkingsgroepen. Actieve wijkontwikkeling die sociale cohesie en netwerken bevordert, biedt een mogelijkheid om wijken te transformeren in meer gewilde woonomgevingen. Een voorzichtige benadering van nieuwe initiatieven, zoals voorzorgcirkels, zou hun effectiviteit kunnen toetsen voordat deze breder worden uitgerold. Dit concept richt zich op het versterken van onderlinge hulp in buurten. Een voorzorgcirkel bestaat uit een groep mensen die op loopafstand van elkaar wonen en bereid zijn elkaar te helpen. Een aantal personen binnen de groep fungeren als verbinders; zij coördineren vraag en aanbod binnen de cirkel. Dit model bevordert het normaliseren van hulp vragen en aanbieden binnen de gemeenschap.

Daarnaast zou de ontwikkeling van kangoeroewoningen en het flexibiliseren van de bouwregelgeving nieuwe woonmogelijkheden kunnen creëren en bijdragen aan de doorstroming. Het transformeren van bestaand leegstaand vastgoed in ontmoetingscentra of woonruimtes is een andere optie die overwogen kan worden om het woningaanbod te vergroten.

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

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

Doorstroom stimuleren

In Tiel wordt gewerkt aan het stimuleren van de doorstroom op de woningmarkt, met name onder ouderen. Het uitstellen van de beslissing om te verhuizen naar een levensloopgeschikte woning komt vaak voor, wat soms tot moeilijke situaties leidt. Het bevorderen van bewustwording over tijdig nadenken over woonwensen bij verminderde mobiliteit en toenemende zorgbehoefte is een speerpunt van de gemeente.

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

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

Diversiteit aan woonconcepten

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

Nieuwe woonvormen zoals 'hofjeswonen', waarbij ouderen of een mix van leeftijdsgroepen samenwonen en elkaar ondersteunen, winnen aan populariteit. Deze woonvormen spreken vaak meer aan dan traditionele seniorencomplexen en bevorderen gemeenschapszin en onderlinge hulp. Intergenerationeel en geclusterd wonen, zoals het hofjesconcept, kan verschillende generaties dichter bij elkaar brengen en biedt natuurlijke ondersteuningsnetwerken voor ouderen. Initiatieven zoals voorzorgcirkels, waarbij vrijwilligers praktische ondersteuning bieden zoals vervoer en

boodschappen, kunnen de formele zorg aanvullen en de verbindingen tussen de eerste lijn en het welzijn versterken.

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

Woningtoewijzing

Een groot deel van de 'geschikte' woningen in Tiel 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.

In de praktijk stuiten woningcorporaties en gemeenten vaak op een ander probleem. Wanneer een woning niet direct ingevuld kan worden, verwachten de corporaties dat de gemeente de huur betaalt voor de periode dat de woning leegstaat. Dit maakt het sturen van woningtoewijzing minder eenvoudig dan het op het eerste gezicht lijkt, omdat het financiële risico dan bij de gemeente komt te liggen. Deze situaties komen niet vaak voor en vragen om maatwerk.

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

Heldere eisen voor nieuwbouw

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

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

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

10.2 Beschikbaarheid van zorg

Op dit moment werkt 1 op de 7 mensen in Nederland in de zorg. Als de inrichting van de zorg zo blijft als nu dan moet dat in 2035 - vanwege de vergrijzing - zijn toegenomen tot 1 op de 4. Dat is niet realistisch; op dit moment is er al een groot tekort aan personeel in de zorg. In het Programma Wonen en Zorg voor Ouderen (WOZO) roept minister Helder daarom op tot een andere blik op de zorg voor ouderen: 'zelf als het kan, thuis als het kan en digitaal als het kan'¹⁵. Daarmee bouwt ze voort op een ontwikkeling die al langer gaande is, waarbij ouderen steeds langer zelfstandig blijven wonen en alleen als de zorgvraag dat echt noodzakelijk maakt, naar een zorggeschikte woning of verpleeghuis gaan. 'Omzien naar elkaar' wordt steeds belangrijker aangezien niet elke ondersteuningsvraag meer door professionele zorgverleners kan worden ingevuld. Samenwerking met opleidingen en het aanpakken van het personeelstekort in grotere gebieden kan de concurrentie en de zorglevering verbeteren. In regio Rivierenland is een coalitie gevormd, Rivierenland samen beter, om gezamenlijk het toekomstig personeelstekort in de zorg aan te pakken.

¹⁵ <https://www.rijksoverheid.nl/documenten/rapporten/2022/07/04/wozo-programma-wonen-ondersteuning-en-zorg-voor-ouderen>

Clustering

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

Zorgtechnologie

Technologie kan een waardevol instrument zijn waardoor ouderen gemakkelijker thuis kunnen blijven wonen en hun zelfredzaamheid toeneemt, maar technologie is geen vervanging van de menselijke zorg of ontmoeting. Eenzaamheid en verwaarlozing komen niet in beeld met alleen technologie en de ordelijkheid van iemands huis komt ook niet in beeld. Door personeelstekorten gaan we meer met technologie doen, en daarom is een sterke sociale basis van belang. Door technologie vooral te gebruiken voor ouderen met een minder complexe zorgvraag, ontstaat meer ruimte om te besteden aan ouderen met een zware zorgvraag.

Samenwerking tussen zorgaanbieders

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

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

In de gemeente zijn al diverse samenwerkingsverbanden opgezet, met VVT organisaties, om proeftuinen en ambities zoals slim samenwerken te realiseren. Een projectgroep denkt na over de toekomstige samenstelling van zorgteams in Tiel, waarbij er aandacht is voor zowel zorg als welzijn. Daarnaast kaarten deelnemers aan dat het belangrijk is om schotten weg te halen in de verschillende zorgvragen (VV, BW, VG). De ambitie die wordt genoemd is om mensen te verbinden in hun huidige omgeving, samenwerking tussen partijen te bevorderen, en te zorgen voor schaalvergroting om meer mensen te kunnen bedienen.

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 zorggeschikte woning die voor dit doel worden vrijgehouden. Zorgaanbieders zien ook een groeiende behoefte aan plekken waar ouderen met een zorgvraag tijdelijk kunnen verblijven, om zo hun mantelzorgers op adem te laten komen (respijtzorg).

Aanbod aan ambulante begeleiding

In de regio Gelderland Zuid wordt gewerkt aan de ontwikkeling van Beschermd Wonen naar Beschermd Thuis. Kwetsbare inwoners kunnen zo zelfstandig

wonen en onderdeel zijn van de samenleving. Voor hen die dit nodig hebben, blijven Beschermd Wonen en opvang als vangnet bestaan. Het succes van de verandering is voor een belangrijk deel afhankelijk van de randvoorwaarde dat er voldoende woningen beschikbaar moeten zijn.

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

10.3 Ondersteunen van 'omzien naar elkaar'

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

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

zorgzame buurt en het mixen van verschillende doelgroepen. Er is echter ook een uitdaging in het huisvesten van kwetsbare doelgroepen en de afweging tussen spreiding en clustering van deze groepen.

Inzet op gezondheid

Door preventief meer in te zetten op gezondheid, kunnen we ervoor zorgen dat er in de toekomst minder zorg nodig is en dat deze dus betaalbaar en toegankelijk blijft. Partners gaven tijdens de werksessie aan dat er kansen liggen om meer preventief aanwezig te zijn in de wijken en kernen, zodat inwoners weten waar ze terecht kunnen met een hulpvraag of weten wat er al aangeboden wordt in de gemeente (bijvoorbeeld als het gaat om dagbesteding). Daarnaast werd in de werksessie met stakeholders de voorzorgcircels zijn als voorbeeld genoemd, waarbij vrijwilligers praktische ondersteuning bieden (zoals vervoer en boodschappen), en illustreert hoe gemeenschappen de formele zorg kunnen aanvullen. Dit soort initiatieven verbreden de ondersteuning buiten de familiekring en creëert sterke verbindingen met de eerste lijn en welzijn. In dit model worden randvoorwaarden georganiseerd om met elkaar de gezondheid van inwoners te verbeteren in een afgebakend geografisch gebied. Het idee is dat gezondheid een vanzelfsprekendheid moet zijn; een basisprincipe voor de inrichting van de samenleving. Het huidige systeem is gericht op het repareren van ziekte, terwijl de structurele organisatiekracht om mensen gezonder te maken en te houden, ontbreekt.

Gebiedsgerichte aanpak met oog voor verschillen

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

de vraag naar professionele zorg beïnvloedt. Daarmee is ook de vraag hoe het 'omzien naar elkaar' het beste kan worden ondersteund vanuit de gemeente en professionele partijen, een kwestie van maatwerk.

Mantelzorg mogelijk maken

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

Het mantelzorgpotentieel neemt af in Tiel. Het is daarom erg belangrijk om zorgverlening toegankelijk te maken en het draagvlak ervoor te vergroten. Dit kan door verschillende insteken, zoals samenwerking. De grootste groep bewoners blijft op dit moment in de reguliere woning wonen. Daarom wordt er ook gesproken over de mogelijkheden van mantelzorgunits. Die kunnen nu vergunningsvrij worden aangevraagd. Wanneer het geen mantelzorgwoning meer is, mag er niet meer gewoond worden.

In Tiel wordt overwogen om de urgentie voor mantelzorgontvangers en -gevers te faciliteren en Wlz-zorg thuis aan te bieden op een flexibele, aan de persoon aangepaste manier. Dit initiatief is gericht op het bieden van persoonlijke ondersteuning en preventie. Het plan bevat ook het versterken van familiesystemen door aanvullende zorg te bieden, wat helpt om een ondersteunend netwerk van familie, burens, en de lokale gemeenschap op te bouwen. Dit netwerk zou de formele zorg aanvullen en de afhankelijkheid van professionele zorgdiensten verminderen.

Daarnaast wordt het stimuleren van kangoeroewoningen en het versoepelen van regelgeving rond de bouw van deze woningen genoemd als mogelijke

oplossing. Echter, gezien de moeizame voortgang van nieuwbouw in Tiel, is het effect op de woningmarkt beperkt. Bovendien roept het de vraag op hoe om te gaan met situaties waarin de financiering van dergelijke woonvormen niet toereikend is. Daarnaast is het belangrijk om op te merken dat Tiel recent de regels voor woningsplitsing juist heeft aangescherpt. In het verleden konden woningen in Tiel eenvoudig worden gesplitst. Dit heeft ertoe geleid dat de afgelopen jaren met name (hele) kleine woningen zijn toegevoegd aan de woningvoorraad. Aangezien Tiel al een oververtegenwoordiging heeft van goedkope woningen, heeft dit bijgedragen aan een scheefgroei in de woningmarkt. De gemeente heeft dan ook de opgave om meer balans in de woningvoorraad te brengen.

Vanuit haar Toekomstvisie pleit de gemeente Tiel voor een regionale benadering en afstemming over de spreiding van voorzieningen. Tiel heeft in verhouding tot andere gemeenten in de regio een relatief hoog aantal inwoners met een lage sociaaleconomische status en fungeert als centrum voor zorg- en welzijnsvoorzieningen. Om een vitale en aantrekkelijke gemeente te blijven, is het van belang om aandacht te hebben voor de draagkracht in de wijken en voorzieningen beter in balans te brengen. Dit vraagt om een zorgvuldig afgestemd woonbeleid binnen de regio.

10.4 Een geschikte woonomgeving en sociale basis

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

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

Belangrijk aandachtspunt bij de locatiekeuze voor een nieuwe woonvorm voor mensen met een zorgvraag is dat niet voor iedere persoon een plek op een centrumlocatie de meest geschikte plek is; sommige mensen hebben juist baat bij een rustiger omgeving. Het blijft dus een kwestie van maatwerk. Ook is het belangrijk om rekening te houden met de draagkracht van de wijk of buurt. In Tiel is er sprake van verschillende opgaven tegelijkertijd en zeer relevant om te kijken naar de draagkracht en leefbaarheid van de gemeente en de wijken.

Bijlage 1: Aanbodoverzicht

Ouderen

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

(Zorg)aanbieder	Locatie	Plaats	Zorggeschikte somatiek (SOM)	Zorggeschikte psychogeriatric (PG)	Zorggeschikt totaal	Geclusterd wonen voor ouderen
Herbergier	Herbergier-Tiel	Tiel		15	15	
SZR	Westerhof	Tiel		21	21	
SZR	Woonzorg- en behandelcentrum Vrijthof	Tiel	70	80	150	
SZR	Woonzorgcentrum Walstede	Tiel	16	28	111	
Zorgcentrum De Betuwe	Lingewaarde	Tiel	38	18	56	
Thius	Akkerstraat	Tiel				54
Thius	Brugstraat	Tiel				27
Thius	De Perserij	Tiel				31
Thius	De Pleijt	Tiel				20
Thius	De Schouw	Tiel				18
Thius	De Vier Gravinnen	Tiel				119
Thius	Gasthuislingelaan	Tiel				36
Thius	Harriet Freezerstraat	Tiel				16
Thius	Klein Amsterdam	Tiel				8
Thius	Koornmarkt	Tiel				35
Thius	Oude Haven	Tiel				20
Thius	Tien Hond	Tiel				24
Thius	Tuinweg	Wadenoijen				6
Thius	Veertien Hond	Tiel				42
Thius	Wadenoijenlaan	Tiel				60

Thius	Wadenoijenlaan	Tiel				72
Kleurrijk Wonen	Betsy Perkstraat	Tiel				5
Kleurrijk Wonen	Mathilde Wibautstraat	Tiel				5
Kleurrijk Wonen	Meeuwstraat	Tiel				5
Kleurrijk Wonen	Meeuwstraat	Tiel				6
Kleurrijk Wonen	Antoon Coolenstraat	Tiel				7
Kleurrijk Wonen	Suze Groenewegstraat	Tiel				7
Kleurrijk Wonen	Aardbeivlinder	Tiel				10
Kleurrijk Wonen	Esdoornstraat	Tiel				14
Kleurrijk Wonen	Rijswijklaan	Tiel				14
Kleurrijk Wonen	Meander	Tiel				24
Kleurrijk Wonen	Tolhuisstraat	Tiel				31
Kleurrijk Wonen	Buitenlust	Tiel				36
Kleurrijk Wonen	Neerijnenlaan	Tiel				48
Kleurrijk Wonen	Veilinghof	Tiel				53
Kleurrijk Wonen	De Hennepe	Tiel				58
Kleurrijk Wonen	Achterweg	Tiel				63
Kleurrijk Wonen	Wadenoijenlaan	Tiel				74
Particulier	Oliemolenwal	Tiel				5
Particulier	Lingedijk	Tiel				9
Particulier (sociale huur)	Suze Groenewegstraat	Tiel				21
Particulier	De Kranshof	Tiel				43
Totaal					353	1.128

Mensen met een verstandelijke beperking

Zorgaanbieder	Locatie	Plaats	Groepswonen/Geclusterd wonen	Gespikkeld wonen
Stichting 's Heeren Loo Zorggroep	Haagwinde 1	Tiel	8	0
Stichting 's Heeren Loo Zorggroep	Haagwinde 3	Tiel	8	0
Stichting 's Heeren Loo Zorggroep	Haagwinde 5	Tiel	8	0
Stichting 's Heeren Loo Zorggroep	Haagwinde 5c	Tiel	10	0
Stichting 's Heeren Loo Zorggroep	Haagwinde 7	Tiel	6	0
Stichting 's Heeren Loo Zorggroep	Haagwinde 9	Tiel	6	0
Stichting 's Heeren Loo Zorggroep	Haagwinde 25	Tiel	8	0
Stichting 's Heeren Loo Zorggroep	Haagwinde 27	Tiel	8	0
Stichting 's Heeren Loo Zorggroep	Haagwinde 29	Tiel	8	0
Stichting 's Heeren Loo Zorggroep	Haagwinde 31	Tiel	8	0
Stichting 's Heeren Loo Zorggroep	Haagwinde 33	Tiel	20	0
Stichting 's Heeren Loo Zorggroep	Zonnedaauw 2	Tiel	8	0
Stichting 's Heeren Loo Zorggroep	Zonnedaauw 4	Tiel	8	0
Stichting 's Heeren Loo Zorggroep	Zonnedaauw 6	Tiel	7	0
Stichting 's Heeren Loo Zorggroep	Zonnedaauw 8	Tiel	9	0
Stichting 's Heeren Loo Zorggroep	Flipje	Tiel	8	0
Prezzent	De Ark	Tiel	16	0

Stichting Thedinghsweert	Ambtmanstraat, Gerechtsgebouw, 't Erf	Tiel	29	0
Thomashuis	De Waal	Tiel	7	
Thuis voor Nu	Nicolaas Beetstraat	Tiel	0-5*	0
	Batouwe/Wadenoijenlaan	Tiel	0-14*	0
Maatman	Wadenoijenlaan	Tiel	5	0
JP van den Bentstichting	Dominicushof		14	
JP van den Bentstichting	Waaierpad		11	
JP van den Bentstichting	Ebbenstraat		5	
JP van den Bentstichting	12sprong		12	
JP van den Bentstichting	KVT Tiel		9	
JP van den Bentstichting	KVT Tiel achterveld		10	
JP van den Bentstichting	Burgemeester meslaan		9	
JP van den Bentstichting	Nicolaas beetstraat		10	
JP van den Bentstichting	Hof van arkel		15	
JP van den Bentstichting	Lokaal 203			11
JP van den Bentstichting	Vier gravinnen		15	

*Thuis voor nu heeft 19 geclusterde woonplekken voor mensen met een BW-indicatie of een VG-indicatie. Omdat de verhouding van personen met een BW-indicatie en VG-indicatie op locatie veranderlijk is, kan geen assumptie worden toegepast van het aandeel plekken dat voor de VG-doelgroep kan worden geteld. Daarom bij deze zorgaanbieder een bandbreedte aangehouden van geen tot alle plekken.

Mensen met een psychische kwetsbaarheid

Zorgaanbieder	Locatie	Plaats	Beschermd wonen - Intramuraal	Beschermd Thuis
Maatman	Wadenoijenlaan	Tiel	3-4	
Thuis voor Nu	Nicolaas Beetstraat	Tiel	0-5*	
Thuis voor Nu	Wadenoijenlaan	Tiel	0-14*	
Compleet Mensenwerk B.V.	Bruine Eikenpage	Tiel	9	
RIBW	Wadenoijenlaan	Tiel	12	
RIBW	Velkade	Tiel	14	
RIBW	Ravenswaaijstraat	Tiel	9	
RIBW	Hennepe	Tiel	6	
RIBW		Tiel		9
JP van den Bentstichting	Waaiveld / Achterveld	Tiel	1-2	

*Thuis voor nu heeft 19 geclusterde woonplekken voor mensen met een BW-indicatie of een VG-indicatie. Omdat de verhouding van personen met een BW-indicatie en VG-indicatie op locatie veranderlijk is, kan geen assumptie worden toegepast van het aandeel plekken dat voor de BW-doelgroep kan worden geteld. Daarom is voor deze locatie een bandbreedte aangehouden van geen tot alle plekken.

Bijlage 2: De Doorzonscan

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

Geschikte woning

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

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

Potentieel geschikte woning

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

- eengezinswoning, is gebouwd na 1998;
- inhoud bij koopwoning is groter dan 350 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 woz-gegevens is een inschatting. Bezoek aan een woning zelf moet uitwijzen of de inschatting ook juist is. Daarnaast geeft de analyse uitsluitend inzicht in de kenmerken van de woning. Het is denkbaar dat ouderen de woning niet meer geschikt vinden omdat bijvoorbeeld het onderhoud van de woning of de tuin teveel wordt, of dat men dichterbij voorzieningen wil wonen; een woning die volgens de analyse 'geschikt' is kan in de beleving van de bewoners dan minder geschikt zijn. Andersom kan het zo zijn dat in een woning die volgens de analyse 'potentieel geschikt' is inmiddels al aanpassingen zijn gedaan (zoals de installatie van een traplift, of de drempels verwijderd). Hier kom je echter alleen achter door de woning daadwerkelijk te bezoeken. Daar wordt in deze analyse geen rekening mee gehouden.

Bijlage 3: Afkortingen en begrippen

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

- **Scheiden wonen en zorg:** Cliënt betaalt zelf de huur en de kosten voor levensonderhoud.
- **SOM:** Somatiek. Zorg bij lichamelijke ziektes.
- **VG:** Verstandelijk Gehandicapt.

Indicatie	Beschrijving
VG3	VG Wonen met begeleiding en verzorging
VG4	VG Wonen met begeleiding en intensieve verzorging
VG5	VG Wonen met intensieve begeleiding en intensieve verzorging
VG6	VG Wonen met intensieve begeleiding, verzorging en gedragsregulering
VG7	VG (Besloten) wonen met zeer intensieve begeleiding, verzorging en gedragsregulering
VG8	VG Wonen met begeleiding en volledige verzorging en verpleging

- **VPT:** Volledig Pakket Thuis. Verstrekkingvorm Zorg in Natura: een totale verstrekking die thuis kan worden geleverd.
- **Wlz:** Wet langdurige zorg.
- **Wmo:** Wet maatschappelijke ondersteuning.
- **Zvw:** Zorgverzekeringswet.
- **SGLVG:** Sterk gedragsgestoord licht verstandelijk gehandicapt. Het gaat om mensen met een lichte verstandelijke beperking gecombineerd met ernstige gedragsproblematiek.

Woonvormen

Ouderen en mensen met een lichamelijke beperking

- **Zorggeschikt:** Wooneenheden in een verpleeghuis of een zorggeschikte woning, bedoeld voor mensen met een Wlz-indicatie.
- **Geclusterd wonen voor ouderen:** Een levensloopgeschikte woning in een woonvorm met 5 of meer wooneenheden. Het gaat om zelfstandige woningen waar mensen zonder zorgindicatie mogen wonen. In de aanbodinventarisatie is een complex meegeteld in deze categorie als ten minste 50% van de bewoners in het complex 65 jaar of ouder is en/of het complex is gelabeld voor ouderen. Binnen geclusterd wonen onderscheiden we verschillende typen:
 - Seniorencomplex: traditioneel appartementencomplex voor senioren.
 - Serviceflat: appartementencomplex met hoog aantal (verplicht af te nemen) diensten m.b.t comfort en ondersteuning.
 - Aanleunwoning (app): Appartementencomplex dat alleen toegankelijk is voor mensen die zorg aan huis nodig hebben (Zvw- of VPT-indicatie (wlz) is vereist).
 - Levensloopbestendige woningen (ggb): Traditionele kleine rijwoningen die geschikt zijn voor ouderen.
 - Luxe levensloopbestendige appartementen: Modern appartementencomplex op privaat terrein, met uitgebreide buitenruimte rondom het complex.
 - Hofjeswonen (grondgebonden/appartement): Cluster van kleine woningen/appartementen, gecentreerd rondom een gezamenlijke binnenplaats of entree.Bij geclusterde woonvormen is de aanwezigheid van een ontmoetingsruimte in de nabijheid (500 meter) van belang.
- **Reguliere woning:** ‘gewone’, niet-geclusterde woning. Het gaat hierbij zowel om gezinswoningen als om appartementen of studio’s waar ook mensen zonder zorgvraag kunnen wonen.

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

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

Kwetsbare jongeren

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

Bijlage 4: Organisatie en bekostiging van langdurige zorg

Wlz, Wmo en Zvw

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

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

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

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

In principe geeft alleen de Wlz toegang tot wonen in een zorginstelling, zoals een verpleeghuis of een instelling voor beperktenzorg¹⁶. Verhuizen naar een instelling is overigens niet verplicht: als de omstandigheden goed zijn kan Wlz-zorg ook thuis geleverd worden. Wmo-ondersteuning en wijkverpleging zijn mogelijk als u thuis of in een kleinschalige woonvorm woont.

¹⁶ Beschermd Wonen GGZ vormt hierop een uitzondering: dit is 24-uurszorg inclusief verblijf, maar wordt bekostigd door de gemeente (Wmo).

Zorgzwaartepakketten

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Beschermd Wonen

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

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

Bijlage 5: Aannames voor de prognoses

Ouderen

Vertaling woonvraag per vitaliteitstrede: situatie 2023

Woonvormen voor 65-plussers in 2023	Trede 1	Trede 2	Trede 3	Trede 4 – SOM	Trede 4 - PG
Regulier wonen	87%	84%	72%	12%	12%
Geclusterd wonen	13%	16%	28%	12%	12%
Zorggeschikt	0%	0%	0%	76%	76%

Verdeling woonvraag per vitaliteitstrede in trendprognose: situatie 2040

Woonvormen voor 65-plussers in 2040	Trede 1	Trede 2	Trede 3	Trede 4 – SOM	Trede 4 - PG
Regulier wonen	80%	78%	66%	12%	12%
Geclusterd wonen	20%	22%	34%	28%	13%
Zorggeschikt	0%	0%	0%	60%	75%

Mensen met een verstandelijke beperking

Vertaling van zorgvraag naar woonvraag VG: situatie 2023

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

Vertaling van zorgvraag naar woonvraag VG: situatie 2040

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

Uitstroom Beschermd Wonen

Verdeling uitstroom vanuit BW

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

Uitstroom jeugdhulp met verblijf

Verdeling uitstroom vanuit jeugdhulp met verblijf

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

Uitstroom Maatschappelijke opvang

Verdeling uitstroom vanuit BW

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

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

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

Bijlage 6: Woonstijlen

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

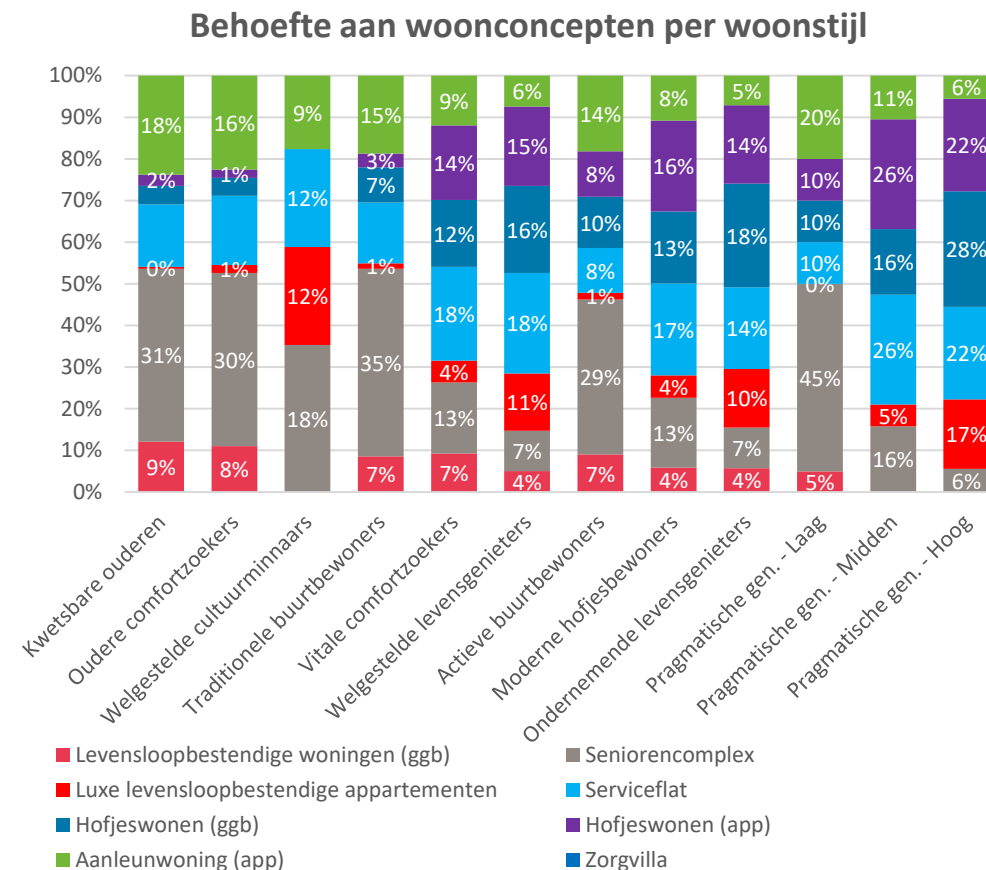
Tabel 1: Indeling van woonstijlen naar generatie (geboortejaar) en financiële positie

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

Verhuiswens, woonsituatie en woonwensen

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

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

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

Welgestelde cultuurminnaars

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

Waardeoriëntatie & betrokkenheid

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

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

Vrije tijd & consumptie

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

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

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

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

Verhuiscens, woonsituatie en woonwensen

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

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

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

Traditionele buurtbewoners

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

Waardeoriëntatie & betrokkenheid

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

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

Vrije tijd & consumptie

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

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

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

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

Verhuiscens, woonsituatie en woonwensen

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

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

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

Vitale comfortzoekers

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

Waardeoriëntatie & betrokkenheid

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

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

Vrije tijd & consumptie

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

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

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

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

Verhuiscens, woonsituatie en woonwensen

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

De woonsituatie van vitale comfortzoekers kenmerkt zich als overwegend op zichzelf. De betreffende personen wonen hierbij vaak in een gelijkvloerse ouderwoning. De woningen zijn op zichzelf gezien al redelijk geschikt. Wel wordt er vaker gebruik gemaakt van een traplift. Hierbij is er ook vaker een 2^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 verhuiscens is met name gericht op primaire appartementen en secundaire rijtjeshuizen. De wens om samen of alleen te wonen is hierbij in evenwicht. In tegenstelling tot de eerdere twee groepen vinden vitale comfortzoekers het minder belangrijk dat supermarkten en OV in de nabijheid zijn.

Welgestelde levensgenieters

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

Waardeoriëntatie & betrokkenheid

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

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

Vrije tijd & consumptie

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

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

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

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

Verhuiscens, woonsituatie en woonwensen

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

Welgestelde levensgenieters wonen overwegend op zichzelf. De woningen zijn over het algemeen goed geschikt en beschikken daarbij vaker over een 2^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 verhuiscens dan is deze met name gericht op (het zelf bouwen van woningen zoals) primaire appartementen en secundaire rijtjeshuizen. Hierbij is er een sterke wens aanwezig om alleen te blijven wonen. De nabijheid van supermarkten wordt als minder belangrijk gezien. De nabijheid van OV wordt als redelijk belangrijk gezien.

Actieve buurtbewoners

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

Waardeoriëntatie & betrokkenheid

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

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

Vrije tijd & consumptie

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

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

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

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

Verhuiscens, woonsituatie en woonwensen

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

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

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

Moderne hofjesbewoners

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

Waardeoriëntatie & betrokkenheid

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

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

Vrije tijd en consumptie

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

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

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

Verhuiswens, woonsituatie en woonwensen

Van deze groep geeft 72% aan beslist niet te willen verhuizen binnen de komende 2 jaar. Van de overige 28%, geeft 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.

Verhuiswens, woonsituatie en woonwensen

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

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

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

Bijlage 7: Definities VVT regiotafel en analyse provinciaal onderzoek

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

- **Nultredenwoning** als het een van de volgende woningtypes betreft: een grondgebonden gelijkvloerse woning, een appartement met lift, een bijzondere woonvorm of een benedenwoning van een appartement zonder lift én niet voldoet aan de strengere criteria voor rollator- of zorggeschiktheid.
- **Rollatorgeschikt** als het een nultredenwoning betreft met daarnaast een badkamer van minimaal 4 m², de grootste slaapkamer minimaal 7 m² is en een doorgang van minimaal 80 cm heeft (dus met een bouwjaar vanaf 2002). Als de woning zorggeschikt is, wordt hij niet meegeteld als rollatorgeschikt.
- **Zorggeschikt** als het een nultredenwoning betreft met daarnaast een badkamer van minimaal 5 m², de grootste slaapkamer minimaal 8 m² groot is en een doorgang heeft van minimaal 90 cm (dus met een bouwjaar vanaf 2012).
- **Overige woning:** alle overige woningen.

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

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

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

Geen verschil in demografische prognose:

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

Tijdshorizon:

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

Zorggeschikte woningen:

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

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

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

Geclusterd wonen voor senioren:

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

Nultredenwoningen:

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

Aandachtsgroepen:

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

Hoe om te gaan met de cijfers?

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

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

Voorstel: werken met bandbreedte

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

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

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

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