

# Woonzorganalyse gemeente Groningen

Als basis voor de woonzorgvisie



24-12-2021

Eindrapportage



DATUM	24-12-2021
TITEL	Woonzorganalyse
ONDERTITEL	Als basis voor de woonzorgvisie
OPDRACHTGEVER	Gemeente Groningen
AUTEUR(S)	Bas de Ruigh Davy van Beers Martin Bleijenburg
PROJECTNUMMER	014.106
STATUS	Eindrapportage

# Inhoud

<b>1. Inleiding</b>	<b>5</b>	Vraaganalyses	50
<b>2. Managementsamenvatting</b>	<b>7</b>	Uitstroom	52
<b>3. Ouderen</b>	<b>14</b>	Aanbodanalyse	53
Woonzorgprofiel: ouderen	14	Huisvestingsopgave	54
Woonstijlen	15	Beleidsopgaven	55
Zorgvraag in beeld	16	<b>7. Jongeren met problematiek</b>	<b>56</b>
Ontwikkeling van de vraag naar wonen met zorg	18	Doelgroep en context	56
Gewenste woonconcepten	22	Woonzorgprofiel: jongeren met problematiek	57
Behoeftte van dove ouderen	24	Omvang groepen jongeren met problematiek	57
Geclusterd woningaanbod	24	Vraag naar woonvormen	58
De huisvestingsopgave: match vraag en aanbod	27	Beleidsopgaven	59
Beleidsopgaven ouderen	32	<b>8. Maatschappelijke opvang</b>	<b>61</b>
<b>4. Mensen met een lichamelijke beperking</b>	<b>35</b>	Beleidskader MO	61
Vraag naar 'geschikte' woningen	36	Vraag naar Maatschappelijke Opvang	61
Geschikt woningaanbod	37	Aanbod MO	62
Huisvestingsopgave geschikt wonen	40	Verblijfsduur en uitstroom MO	63
Beleidsopgaven mensen met een lichamelijke beperking	41	Opgaven MO	64
<b>5. Mensen met een verstandelijke beperking</b>	<b>42</b>	<b>9. Uitstroommogelijkheden op de reguliere woningmarkt</b>	<b>66</b>
Kwalitatieve behoefte	42	Goedkope en betaalbare corporatiewoningen	66
Woonvraag van verstandelijk beperkten	43	Gemengd wonen	67
Aanbodanalyse	45	Match vraag en aanbod	67
De huisvestingsopgave: match tussen vraag en aanbod	46	Opgaven t.a.v. de uitstroom	69
Beleidsopgaven VG	46	<b>Bijlage 1: Afkortingen en begrippen</b>	<b>71</b>
<b>6. Mensen met psychische problematiek</b>	<b>48</b>	<b>Bijlage 2: Toelichting vraaganalyse</b>	<b>73</b>
Woonzorgprofiel: mensen met psychische aandoening	49		

<b>Bijlage 3: Aanbod in Groningen per zorgaanbieder, doelgroep en woonvorm</b>	<b>77</b>
<b>Bijlage 4: Overzicht van voorzieningen en aanbod per wijk en kern</b>	<b>81</b>

<b>Bijlage 5: Aanvullende tabellen met o.a. gegevens op wijk-/kernniveau</b>	<b>82</b>
<b>Bijlage 6: Woonstijlen</b>	<b>91</b>

# 1. Inleiding

*We staan aan de vooravond van een flinke vergrijzing. In samenhang met de extramuralisering leidt dit tot veranderingen in de wereld van wonen en zorg. Ouderen met een zorgvraag, mensen met een verstandelijke beperking, mensen die Geestelijke GezondheidsZorg (GGZ) ontvangen en uitstromen uit Beschermd Wonen, de mensen die een beroep doen op de Maatschappelijke Opvang (MO) en niet in de laatste plaats de jongeren met problematiek, die uitstromen uit de Jeugdzorg, blijven langer zelfstandig wonen of kunnen eerder terug naar huis.*

Als gevolg van de beweging naar langer en weer thuis wonen, neemt het aantal zorgbehoevenden dat op de woningmarkt blijft en weer komt toe. Niet alleen verandert de omvang van deze groepen, ook hun woonwensen veranderen, bijvoorbeeld ten aanzien van de mogelijkheid om zorg te ontvangen, betaalbaarheid, levensloopbestendigheid en samenleven met leeftijds- of woonstijlgenoten. Succesvolle extramuralisering is mogelijk, maar alleen als wonen, woonomgeving en de sociale en zorginfrastructuur zodanig op elkaar worden afgestemd dat men kan terugvallen op een steunnetwerk. De vraag is in hoeverre het huidige woonzorgvastgoed en de huidige woningen voldoen aan de gewenste kwaliteiten, en of de woonomgeving en het aanbod van zorg en ondersteuning aansluiten bij de vraag.

De gemeente Groningen heeft Companen gevraagd onderzoek te doen naar de huisvestingsopgave naar wonen met zorg voor de verschillende doelgroepen. De resultaten van dit onderzoek krijgen een plek in de nieuwe woonzorgvisie en vormen aanleiding voor de volgende stap in het samenwerkingsproces om de huisvestingsopgave voor wonen met zorg te realiseren.

## Onderzoeksvragen

Dit onderzoek heeft als hoofddoel inzicht krijgen op de huidige en toekomstige vraag naar en het aanbod van passende (sociale huur-) woningen en andere benodigde woonvormen voor mensen met een (toekomstige) zorgvraag/hulpvraag in de gemeente Groningen.

### De hoofdvraag is:

- Wat is de huisvestingsopgave voor de diverse doelgroepen op wijk- en kernniveau voor 2025, 2030 en 2040 en welke aanvullende maatregelen zijn nodig om mensen met een (toekomstige) zorgvraag/ hulpvraag passend te huisvesten?

### De onderzoeksvragen zijn:

- Wat is de ontwikkeling van de doelgroepen als gevolg van demografische ontwikkelingen (op basis van gemeentelijke bevolkingsprognoses), maatschappelijke trends en beleidsontwikkelingen tot 2040, zowel op gemeente- als wijkniveau?
- Wat is het huidige aanbod aan woningen en woonvormen voor deze doelgroepen?
- Welke mogelijke knelpunten zijn er in de match tussen vraag en aanbod van passende woningen (woonzorgvormen) nu en op langere termijn (2025, 2030, 2040) en welke aanvullende maatregelen zijn nodig om hierin te voorzien?

We hanteren als zichttermijn voor de vraagontwikkeling en huisvestingsopgave de peilmomenten 2021-2025-2030-2040, waarbij de doorkijk naar 2040 is bedoeld om het punt op de horizon voor de langere termijn te verkennen.

## Verantwoording

Bij het inschatten van de toekomstige behoefte zijn ketenpartners nadrukkelijk betrokken. In werksessies met vertegenwoordigers van de gemeente, zorgkantoor, zorgaanbieders, adviesraad sociaal domein, corporaties en welzijnspartijen 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 prognoses en scenario's op te stellen die aansluiten bij de praktijk in Groningen. De voorlopige resultaten zijn voorgelegd aan en besproken met de gemeente.

## Afbakening

De focus ligt in dit onderzoek op de *woonvraag* die samenhangt met die behoefte aan zorg en ondersteuning. Om die reden hanteren we in dit rapport niet het in de zorgwereld gebruikelijke onderscheid tussen intramurale en extramurale zorg. In de praktijk zien we namelijk veel voorbeelden waarbij vastgoed voor zowel intramurale als extramurale zorg wordt ingezet. In dit rapport sluiten wij aan bij de verschijningsvorm van het vastgoed. Daarom maken we onderscheid tussen *geclusterde woonvormen* en *regulier wonen*. Mensen met een zware zorgvraag wonen meestal in een geclusterde woonvorm, passend bij de zorgvraag van zware/intensieve zorg/begeleiding. Het is soms ook mogelijk om in een reguliere woning intensieve zorg te ontvangen. Andersom komt het bij ouderen voor dat mensen *zonder* zware zorgvraag er toch voor kiezen om in een geclusterde woonvorm te gaan wonen. Bij een aantal doelgroepen hanteren we ook de term 'gespikkeld wonen'. Dit zijn reguliere, niet-geclusterde woningen die liggen in de nabijheid van een woonvorm waarvandaan ondersteuning en begeleiding geboden wordt. De definities en begrippen staan in de bijlage.

## Doelgroepen

In het onderzoek worden de volgende doelgroepen onderscheiden:

- Ouderen (65+)
- Mensen met een verstandelijke beperking (VG)
- Mensen met een lichamelijke beperking (LG)
- Mensen met een zintuigelijke beperking (ZG)
- Mensen in Beschermd wonen (GGZ) en Forensische Zorg (FZ)
- Mensen in de Maatschappelijke opvang (MO)
- Jongvolwassenen met problematiek (uitstroom uit de Jeugdzorg)

## Leeswijzer

Dit rapport begint met een samenvatting van de belangrijkste bevindingen. In de volgende hoofdstukken (3 tot en met 8) behandelen we steeds de woonopgave van één doelgroep, om af te sluiten met de groep uitstromers op de reguliere markt:

- Hoofdstuk 3. Ouderen
- Hoofdstuk 4. Mensen met een lichamelijke beperking
- Hoofdstuk 5. Mensen met een verstandelijke beperking
- Hoofdstuk 6. Mensen met psychische problematiek
- Hoofdstuk 7. Jongeren met problematiek
- Hoofdstuk 8. Maatschappelijk opvang
- Hoofdstuk 9. Uitstroommogelijkheden op de reguliere woningmarkt

In de bijlagen staat een overzicht van begrippen, afkortingen en woonvormen (bijlage 1), een overzicht van de gebruikte aannames in de hoofdstukken 3 tot en met 6 (bijlage 2), een overzicht van het aanbod per zorgaanbieder en doelgroep (bijlage 3), een kaart met al het geïnventariseerde woonzorgaanbod en zorgvoorzieningen per kern en doelgroep (bijlage 4), een overzicht met aanvullende gegevens op wijk- en kernniveau (bijlage 5) en een toelichting op de woonstijlen (bijlage 6).

## 2. Managementsamenvatting

*In dit onderzoek is gekeken hoe de (verwachte) vraag naar wonen met zorg zich verhoudt tot het huidige aanbod voor verschillende zorgdoelgroepen. In dit hoofdstuk vatten we de huisvestingsopgave kort samen op gemeentelijk niveau. Eerst geven we een totaaloverzicht van de kwantitatieve opgaven voor alle doelgroepen. Vervolgens geven we de kwalitatieve en beleidsopgaven per doelgroep. In de afzonderlijke hoofdstukken verdiepen we de uitkomsten en geven we daarbij soms inzicht op wijk- en kernniveau.*

In het onderzoek schetsen wij diverse toekomstbeelden<sup>1</sup> (scenario's) voor de vraagontwikkeling van ouderen: 1) doorrekening van de huidige behoefte, 2) wonen in gemengde woonwijken, 3) doorstroming naar geclusterde woonvormen en 4) disruptieve verandering met zware zorg aan huis. Achter elk van deze toekomstbeelden schuilt visie en ambitie, en geeft daarmee flexibiliteit in de aanpak. Op basis van onze gesprekken met partners en de gemeente, verwachten wij dat het toekomstbeeld 'gemengd wonen' het beste aansluit bij de ambities en de lokale vraag. Dit toekomstbeeld gaat uit van de volgende beweging, en staat centraal in de cijfers van deze samenvatting: In het scenario 'gemengd wonen' wordt gemengd wonen in de wijk dé maatstaf voor ouderenhuisvesting. De meeste ouderen kiezen ervoor om in de eigen woning te blijven, eventueel met woningaanpassingen. Een andere groep ouderen kiest voor geclusterd wonen, voor de veiligheid, gezelligheid of comfort.

<sup>1</sup> In het voortraject van de rapportage zijn wij van een te conservatief vertrekpunt uitgegaan, ten aanzien van de woonsituatie van ouderen op dit moment. Op basis van actuele cijfers is de vertrekpunt aangepast.

## Huisvestingsopgave: woonvormen ouderen

Een vergelijking van de (toekomstige) vraag naar woonvormen en het huidige aanbod leidt tot inzicht in de huisvestingsopgave voor ouderen:

Tabel 2.1: Vraag-aanbodbalans woonvormen ouderen 'gemengd wonen'-scenario (2021 – 2040)

Scenario 'gemengd wonen'	2021	2025	2030	2035	2040
24 uurszorg	-150	-220	-340	-560	-680
Geclusterd wonen, uitgesplitst in:	340	-190	-810	-1.410	-1.900
Sociale huur	1.140	890	600	250	-30
Particuliere huur	-430	-520	-630	-720	-800
Koop	-360	-540	-760	-920	-1.050
<b>Totaal vraag-aanbod</b>	<b>190</b>	<b>-410</b>	<b>-1.150</b>	<b>-1.970</b>	<b>-2.580</b>

Bron: CBS-Microdata, aanbodinventarisatie, prognosemodel Campanen.

- Er is momenteel een tekort van 150 plekken voor mensen met een psychogeriatrische (PG) of somatische zorgvraag (SOM). Er is volgens onze berekening nu een behoefte aan circa 1.460 plekken, en er zijn momenteel circa 1.300 plekken in de gemeente. In de komende jaren zal de vraag naar 24-uurszorg toenemen, maar een groter deel van de zorg wordt thuis aangeboden. **Dit dempt het tekort in de toekomst, dat oploopt tot 680 plekken in 2040.**
- Voor geclusterd wonen geldt op dit moment dat het aanbod dat het aanbod groter is dan de vraag. Ongeveer 20% van de geclusterde woningen voor senioren wordt bewoond door de aankomende groep ouderen van jonger dan 50 jaar (secundaire doelgroep). Zonder

toevoegingen verwachten wij dat er **richting 2030 een tekort zal zijn van 810 woningen en uiteindelijk een tekort van 1.900 woningen in 2040.**

### Kwalitatieve opgave geclusterd wonen

Naast de kwestie hoe vraag en aanbod zich in *getalsmatige* zin tot elkaar verhouden, is het ook belangrijk om te bekijken in hoeverre het huidige aanbod verder voldoet aan de *kwalitatieve* vraag van ouderen in Groningen.

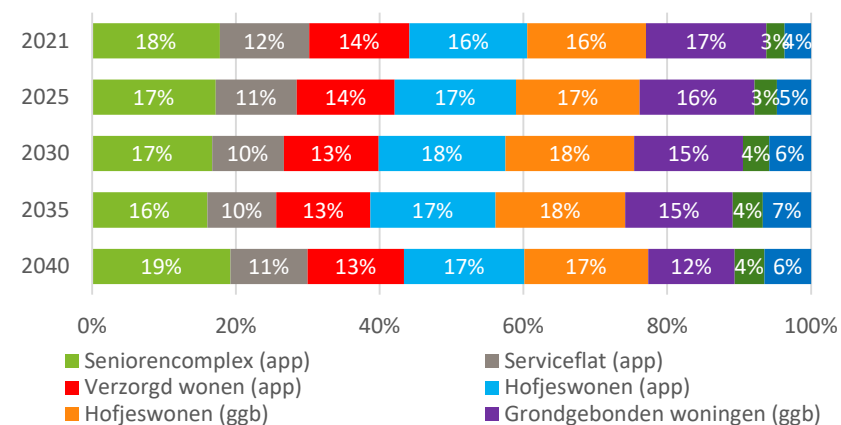
- Binnen de behoefte aan geclusterde woonvormen, zien we ontspanning op de sociale huur. We zien een duidelijkere behoefte aan particuliere huur en koopwoningen, terwijl het huidige aanbod voornamelijk bestaat uit sociale huurwoningen.
- De behoefte zal zich doorzetten, want nieuwe groepen ouderen zijn relatief (nog) meer vermogend. Zij hebben ook behoefte aan andere woonconcepten, en willen meer woonkwaliteit terugzien in hun woning en/of woonvormen. Figuur 2.1 duidt welke variatie gewenst is, en hoe deze vraag zich zal ontwikkelen naar de toekomst: het huidige aanbod bestaat met name uit seniorencomplexen, verzorgd wonen en serviceflats. We zien met name tekorten in het ‘hofjeswonen’, in zowel grondgebonden- als appartementensvorm.

Ketenpartners geven aan dat de woonbehoefte ook centraal moet staan op locaties waar 24-uurszorg wordt geboden. Dit kan worden gerealiseerd door deze woonzorgconcepten te transformeren tot ‘woonleefconcepten’, waarin zelfstandig wonen (in diverse prijsklassen) en ontmoeting centraal staan. Om het label van ‘verpleeghuis’ definitief los te laten, zullen sommige complexen getransformeerd moeten worden.

Naast de behoefte aan woonconcepten, zoeken ouderen diverse voorzieningen in en rondom hun woning. Denk daarbij aan gezamenlijke entree, de aanwezigheid van een huismeester, een ontmoetingsruimte, of de

aanwezigheid van voorzieningen zoals een fysiotherapeut, thuiszorgpost of kapper. Lang niet alle complexen voldoen aan deze kenmerken. Voor het aanbod in de sociale- en particuliere huur binnen het geclusterd wonen voor ouderen geldt dat 84% een ontmoetingsruimte heeft in het complex of binnen 500 meter van het complex. Een deel heeft dat dus niet, en voldoet daarmee minder goed aan de behoefte van mensen die in zo’n woonvorm komen wonen.

Figuur 2.1: Gewenste verdeling binnen geclusterd wonen, naar woonconcept



Bron: CBS-microdata, Woonzorgweter; bewerking Companen

We kunnen ook verwachten dat in de komende jaren een steeds groter deel van de bewoners van geclusterde woonvormen zal kampen met een mobiliteitsbeperking. In dat licht is het zorgelijk dat slecht 38% van de geclusterde woningen nu al voldoen aan de Woonkeur-eis van één scootmobielberging per vijf bewoners. Wel zijn bijna alle corporatiewoningen in geclusterde woonvormen ten minste rollatorgeschikt.



## Opgave per wijk

In tabel 2.4 geven wij een advies voor de huisvestingsopgave per wijk in Groningen. We geven hier aan hoeveel woonvormen er nodig zijn tot 2030 en tot 2040. Een overschot houdt hierbij in dat het aanbod in een wijk de behoefte uit die wijk overstijgt, en dit aanbod dus ook mensen vanuit andere wijken of gemeente bedient.

Tabel 2.2: Huisvestingsopgave per stadsdeel en wijk tot 2030 en tot 2040

Wijk	Geclusterd wonen		24-uurszorg	
	Tot 2030	Tot 2040	Tot 2030	Tot 2040
Centrum	-180	-300	-40	-90
Glimmen-Onnen-Noordlaren	-100	-110	-20	-30
Haren-Oost	-120	-140	-40	-50
Haren-West	-30	-30	225	225
Helpman	-205	-285	30	0
Hoogkerk	-95	-185	-70	-90
Meerdorpen	-35	-35	0	-10
Meerstad	-80	-250	-20	-50
Nieuw-West	165	35	-150	-180
Noorddijk	-280	-340	-65	-95
Noordoost	-160	-240	-80	-120
Noordwest	600	530	-60	-70
Oosterparkwijk	-45	-85	-60	-70
Oud-Noord	-145	-175	-70	-80
Oud-West	-235	-255	-70	-90
Oud-Zuid	95	55	-100	-130
Ten Boer	-25	-45	155	145
Ten Post	-35	-35	0	-10
Zuidoost	105	25	45	35
Zuidwest	20	-30	20	10

Bron: Woonzorgweter Companen

## Beleidsopgaven: ouderen

Op basis van de huisvestingsopgave en de input uit de bijeenkomsten zijn een aantal beleidsopgaven voor ouderen opgesteld. Om deze opgaves goed aan te pakken is een brede en structurele samenwerking nodig tussen gemeente, projectontwikkelaars, corporaties, zorgaanbieders en welzijnspartijen. Zij staan voor de volgende opgaven:

- **Buurtgerichte samenwerking wonen, zorg en welzijn:** veel ouderen willen het liefste blijven wonen in de huidige woonplaats of wijk. Dit vraagt om een bijpassend aanbod aan ouderenhuisvesting.
- **Meer diversiteit in woningaanbod voor ouderen:** de nieuwe generatie (vitale, vermogender en hoger opgeleid) ouderen vraagt om meer én ander aanbod.
- **Variatie simuleren door co-creatie:** zo kunnen combinaties worden gezocht van complexen met middenhuur, koop en sociale huur, waarin een (natuurlijke) menging kan ontstaan van zorgvragers en zorgdragers.
- **Stimuleren van het hofjeswonen:** de opleving van het 'hofjeswonen' wordt gezien als een kansrijke ontwikkeling, zowel voor mensen zonder zorgvraag als voor mensen mét zorgvraag.
- **Goede ondersteuning voor de mantelzorger:** mantelzorgers geven aan deze ondersteuning nodig te hebben om langdurig in hun rol te voorzien. De mogelijkheden voor respijtzorg moeten breder bekend worden.
- **Inzet van technologie:** technologie kan er niet alleen voor zorgen dat ouderen een verhuizing kunnen uitstellen, maar vooral dat zij comfortabeler en veiliger kunnen wonen – of dit nu in een instelling is of in een reguliere woning.
- **Voorkom eenzaamheid:** voor een veel grotere groep ouderen is het vooral belangrijk om oog te hebben voor het welzijn, zingevingsvraagstukken en het voorkomen van eenzaamheid.

## Huisvestingsopgave: mensen met een lichamelijke beperking

Op basis van LG-indicaties vanuit CIZ-data en de bevolkingsprognose leidt tot een inschatting van de zorgvraag voor de periode tot 2040. In totaal hadden in 2021 250 mensen een LG-indicatie. Dit aantal loopt de komende jaren licht op.

Tabel 2.3: Vraag naar wonen LG (2021 - 2040; huishoudens; afgerond op 10-tal)

	2021	2025	2030	2035	2040
<b>Demografische doorrekening</b>	<b>250</b>	<b>265</b>	<b>280</b>	<b>295</b>	<b>305</b>
Geclusterd wonen	225	240	250	265	275
Gespikkeld wonen	25	25	30	30	30

Bron: Woonzorgweter, Companen.

Het aantal mensen met een zware lichamelijke beperking zal tot 2040 toenemen van 250 naar 305 inwoners. Zij hebben behoefte aan intensieve zorg en wonen vaker in een geclusterde woonvorm. De behoefte aan deze woonvormen zal met 50 eenheden toenemen; vanuit de bewoners klinkt de wens om vaker in gemengde woonvormen te wonen nabij reuring, zoals het concept 'Schots en Scheef'. In hartje Ebbingekwartier wonen mensen met een lichamelijke beperking hier zo zelfstandig als mogelijk, tussen andere bevolkingsgroepen.

### Geschikte woningen

De huidige vraag naar reguliere geschikte woningen voor mensen met een mobiliteitsbeperking bedraagt ca. 6.620 woningen. In 2040 zal deze behoefte oplopen tot ca. 7.830 woningen. Deze aantallen wegen in principe gunstig tegenover het huidige geschikte woningaanbod: 26.300 geschikte woningen. Echter worden van de geschikte woningen twee-derde bewoond door jongere huishoudens zonder een beperking. Er is daarom aandacht nodig voor het toewijzen, labelen of matchen van geschikte woningen voor mensen met een

mobiliteitsbeperking. Hoeveel geschikte woningen uiteindelijk benodigd zijn om in de behoefte te voorzien zal altijd een samenspel zijn van *voldoende aanbod* en *voldoende beschikbaar aanbod*. In de volgende wijken staat het aanbod getalsmatig onder druk: Haren-West, Noorddijk, Ten Boer, Ten Post, Noordoost, Hoogkerk, Haren-Oost en Meerstad.

Tabel 2.4: Toename in de vraag naar geschikt wonen (2021 - 2040; huishoudens)

	2021	2025	2030	2035	2040
Rolstoelgeschikte woning	1.480	1.530	1.600	1.710	1.790
Rolstoeltoegankelijke woning	3.980	4.220	4.490	4.750	4.960
Rollatorgeschikte woning	800	850	920	1.010	1.080
<b>Totaal</b>	<b>6.260</b>	<b>6.600</b>	<b>7.010</b>	<b>7.470</b>	<b>7.830</b>

Bron: Woonzorgweter, woonwensenonderzoeken, bewerking Companen

Voor wat betreft rolstoelgeschikte woningen kan op basis van de analyse wel een tekort worden vastgesteld. Het gros van de woningen is hooguit 'rollatorgeschikt' of is aangepast voor een rolstoel zonder dat dit geregistreerd is; uit de inventarisatie onder corporaties komen 573 'rolstoelgeschikte' woningen naar voren. Bij het vergelijken van vraag en aanbod leidt dit tot een tekort aan 900 rolstoelgeschikte woningen. In de praktijk zal dit tekort minder hoog zijn, omdat sommige woningen in privaat eigendom rolstoelgeschikt zijn (gemaakt). De behoefte aan rolstoelgeschikte woningen zal echter tot 2040 ook met circa 310 woningen toenemen.

### Beleidsopgaven: mensen met een lichamelijke beperking

De volgende beleidsopgaven spelen rondom de huisvesting van mensen met een lichamelijke beperking:

- **Geschikte woningen op de juiste plek:** Er ligt een opgave om voldoende geschikte woningen in de wijken en kernen van Groningen te realiseren. Daarnaast kunnen (grote) woningaanpassingen geregistreerd worden, om een goed beeld te hebben van geschikte woningen in de gemeente.

- **Meer kleinschalige woonvormen:** De ideale woonvorm is nabij reuring en gaat uit van gemengd wonen, waarbij mensen met én zonder beperking (vlakbij) bij elkaar wonen.

## Huisvestingsopgave mensen met een verstandelijke beperking

Voor de vraagontwikkeling van mensen met een verstandelijke beperking zijn in het onderzoek twee scenario's geschetst: 1) doorrekening van de huidige behoefte en 2) doorstroming naar lokaal wonen. Als gevolg van 'lokaal wonen'-trend verwachten wij dat mensen met een verstandelijke beperking zich in de toekomst geleidelijk meer evenwichtig zal spreiden over het land. Voor de gemeente Groningen betekent dit dat de vraag naar woonvormen voor mensen een verstandelijke beperking toeneemt. De spreiding van woonzorgplekken voor VG is echt niet een doel op zich. Met dit scenario spiegelen we voor hoe gemeenten vaker kunnen inspelen op de lokale behoefte, zodat mensen met een verstandelijke beperking dichterbij hun familie kunnen wonen. In het onderzoek gaan wij uit dat de werkelijkheid (**tussenscenario**) ligt tussen het scenario 'lokaal wonen' en de basisprognose.

Een vergelijking van de (toekomstige) vraag woonvormen en huidige aanbod leidt tot inzicht in de huisvestingsopgave voor mensen met een verstandelijke beperking.

Tabel 2.5: Balans tussen vraag en aanbod aan woonvormen voor VG, tussenscenario

	2021	2025	2030	2035	2040
Geclusterd wonen	-110	-140	-170	-205	-235
Gespikkeld wonen	-80	-125	-170	-225	-290
<b>Totaal</b>	<b>-200</b>	<b>-260</b>	<b>-345</b>	<b>-435</b>	<b>-525</b>

Bron: Woonzorgweter, bewerking Companen

- Het aanbod dat in beeld is gebracht naar geclusterd wonen levert een tekort aan 110 plekken op. **Richting de toekomst ontstaat een tekort dat zal oplopen naar 235 plekken.**
- Het aanbod dat in beeld is voorziet niet volledig in de verwachtte vraag naar gespikkeld wonen. **De huidige vergelijking van vraag en aanbod leidt tot een tekort aan 80 plekken. Door demografische ontwikkelingen loopt dit tekort op naar 290 plekken.** Het is echter goed mogelijk dat een deel van mensen met een verstandelijke beperking met de vraag naar gespikkeld wonen momenteel verblijft een geclusterde woonvorm.

## Beleidsopgave: mensen met een verstandelijke beperking

De huisvestingsopgave voor gespikkeld en geclusterd wonen voor mensen met een verstandelijke beperking is groot én prangend. De gemeente voorziet in beperkte mate in de woonbehoefte van mensen met een verstandelijke beperking. Hierdoor moeten veel jongvolwassenen met een verstandelijke beperking verhuizen naar buiten de eigen wijk of buiten de gemeente voor passende huisvesting. Om meer ruimte te bieden aan het lokaal wonen, adviseren wij de gemeente om actief mogelijkheden voor nieuwbouwlocaties te zoeken, vooral in de wijken waar op dit moment geen aanbod is. Daarnaast adviseren wij de gemeente om samen met corporaties en zorgorganisaties mogelijkheden voor meer gespikkelde woningen te zoeken. Kansen voor deze woningen zijn op de plekken waar op dit moment al aanbieders zitten die zorg verlenen aan mensen met een verstandelijke beperking. Op deze plekken is ook kans voor mensen met een lichte verstandelijke beperking. Zij vallen op dit moment tussen wal en schip en hebben baat bij intensievere ambulante begeleiding, en het wonen nabij een steunpunt (<500 meter).

## Huisvestingsopgave: mensen in Beschermd wonen

Voor de vraagontwikkeling naar Beschermd Wonen zijn in het onderzoek drie scenario's geschetst: 1) doorrekening van de huidige behoefte, 2) hogere inzet op ambulantisering en 3) een disruptieve verandering. In de laatste twee scenario's wordt verwacht dat mensen met psychische problematiek vaker begeleiding aan huis zullen ontvangen, in plaats van in een geclusterde woonvorm. In het scenario 'ambulantisering' gaat het hierbij om 20% van alle huidige bewoners van geclusterde woonvormen; dit lijkt ons het meest waarschijnlijke scenario. Een vergelijking van de huidige en toekomstige vraag naar woonvormen leidt tot inzicht in de huisvestingsopgave voor mensen in Beschermd Wonen:

Tabel 2.6: Balans tussen vraag en aanbod aan woonvormen scenario 'ambulantisering'

Scenario 'ambulantisering'	2021	2025	2030	2035	2040
Verblijf met 24-uurs toezicht	0	5	15	15	15
Verblijf met toezicht nabij en afroep	0	30	75	85	85
Arrangement Thuis Plus	0	-40	-90	-105	-110
<b>Totaal</b>	<b>0</b>	<b>-5</b>	<b>0</b>	<b>-5</b>	<b>-10</b>

Bron: Woonzorgweter, bewerking Companen

- Richting 2033 (einde zichttermijn transitie Beschermd Wonen) ontstaat een overschot aan plekken op geclusterde woonvormen van 100. Aan het zelfstandig wonen (met Thuis Plus) ontstaat juist een tekort van 110 woningen.
- De totale behoefte aan zelfstandig wonen (met Thuis Plus) komt op basis van doorrekening uit op 170 tot 270 woningen. We verwachten dat voor een deel van deze bewoners een woning gevonden moet worden.
- In de regio valt op basis van de analyse een aanvullend beroep op zelfstandig wonen van 50 tot 95 woningen te verwachten.

## Beleidsopgave: mensen in Beschermd wonen

De volgende beleidsopgaven spelen rondom de huisvesting van mensen in Beschermd wonen:

- **Verhogen inzet op ambulantisering:** zorgaanbieders en corporaties signaleren dat er vaker gebruik gemaakt kan worden van (intensieve) ambulante begeleiding aan huis, mits hiervoor genoeg betaalbare huisvesting beschikbaar is.
- **Tussenvorm realiseren met flexibele op- en afschaalbare zorg:** vanuit een beschermde woonvorm is de stap naar (begeleid) zelfstandig wonen vaak groot. Niet iedereen weet deze stap goed te maken. Een wenselijke oplossing is om een deel van het huidige woonzorgvastgoed (in de wijk) in te zetten als tussen-vormen; tussen Beschermd Wonen en regulier wonen in.
- **Intensivering samenwerking tussen ketenpartners:** meer focus op preventie van instroom en uitstroom, een soepele aaneenschakeling van zorg voor de cliënt en daarvoor een intensievere samenwerking tussen (verschillende) zorgpartijen, gemeenten en corporaties.

## Huisvestingopgave voor mensen die (weer) zelfstandig kunnen wonen

Jaarlijks stromen er mensen uit geclusterde woonvormen in Groningen met verschillende ondersteuningsbehoeften, waaronder:

- Circa 385 mensen uit de Maatschappelijke Opvang en Vrouwenopvang. Van deze 385 mensen hebben ca. 230 mensen behoefte aan een zelfstandige woning, waarvan 70-75% in de gemeente Groningen huisvesting zoekt.
- Circa 210 mensen uit Beschermd Wonen. Van deze 210 mensen hebben ca. 190 mensen behoefte aan een zelfstandige woning (115) of een tussenvorm (75), waarvan 75-80% in de gemeente Groningen huisvesting zoekt.

- Circa 125 mensen uit Forensische Zorg. Van deze 125 mensen hebben ca. 45 mensen behoefte aan een zelfstandige woning of een tussenvorm in de gemeente Groningen.
- Circa 110 jongeren uit een vorm van Jeugdhulp met verblijf. Van deze 110 jongeren hebben ca. 25 jongeren behoefte aan begeleid wonen ('tussenvorm') en ca. 45 jongeren behoefte aan zelfstandig wonen met hooguit ambulante begeleiding, in de gemeente Groningen.

Wij ramen de totale jaarlijkse uitstroom daarmee op ca. 830 mensen. Wij schatten in dat van deze groep ca. 535 mensen hulp nodig hebben bij het vinden van vervolghuisvesting, waarvan ca. 420 tot 435 in de gemeente Groningen.

Het aantal goedkope zelfstandige huurwoningen (met een maandhuur van maximaal €633) dat op jaarbasis vrijkomt is ca. 1.760; bij Lefier komen aanvullend nog 675 kamers vrij op jaarbasis. Om alle uitstromers die behoefte hebben aan zelfstandige woonruimte te kunnen huisvesten, zou veel van dit aanbod nodig zijn, en veel van het goedkope woningaanbod (met een maandhuur van maximaal €442). Voor jongeren (<23 jaar) kan het ook een mogelijkheid zijn om geen hele woning aan te bieden, maar hen kamers aan te bieden.

### **Beleidsopgave: voor mensen die (weer) zelfstandig kunnen wonen**

De volgende beleidsopgaven spelen rondom de uitstroom voor mensen die (weer) zelfstandig kunnen wonen:

- **Samenwerken aan een landschapsschets of woonzorgladder:** hierin kan onder andere gewerkt worden aan eenduidige definities en vereisten voor diverse woonvormen (zoals tussenvormen) en zorggroepen, de aansluiting tussen diverse woonvormen en een gestroomlijnde monitoring.

- **Gezamenlijk werken aan samenlevingsopbouw:** om te werken aan verbetering van de samenlevingsopbouw in de wijken, is een betere ketensamenwerking tussen zorginstellingen en woningcorporaties gewenst.
- **Afspraken maken over woonruimte voor alle uitstromers:** afspraken te maken over een (vast) jaarlijks beschikbaar aantal woningen voor alle uitstromers, met zowel corporaties als geïnteresseerde particuliere verhuurders.
- **Spreiding van uitstroom over de wijken:** uitstromers vanuit BW komen vaak terecht in wijken waar veel goedkope woningen bij elkaar staan - vaak wijken met een concentratie van sociaaleconomische problematiek. Door uitstromers te huisvesten in deze wijken, neemt de problematiek in deze wijken verder toe.
- **Integrale aanpak voor mensen met multiproblematiek in de wijk:** zorgaanbieders geven aan dat het aantal mensen met multiproblematiek toeneemt, nu in de breedte een verzwaring van de zorgvraag wordt gezien. Er is meer, langer en specifiekere zorg nodig.

### 3. Ouderen

*Lang niet alle ouderen (65-plussers) hebben een zorgvraag, en lang niet alle ouderen hebben behoefte aan een specifiek soort woning vanwege die zorgvraag. Verreweg de meeste ouderen (94%) wonen thuis, zo blijkt uit de Monitor Zorg voor ouderen 2018 van de Nederlandse Zorgautoriteit (NZa). Veel ouderen zijn daarbij niet afhankelijk van langdurige zorg en ondersteuning. Ook van de 85-plussers woont 70% nog thuis, vaak met ondersteuning vanuit de wijkverpleging.*

De groep ouderen in de gemeente Groningen zal in de komende jaren sterk gaan groeien: zijn er in 2021 ruim 35.000 65-plussers, in 2040 zal dit aantal zijn opgelopen tot bijna 46.000 mensen. Het aandeel 85-plussers zal in de periode 2021-2040 met 74% stijgen naar circa 7.300 mensen. Dit is de groep met de grootste zorgvraag. Het aantal oudere *huishoudens* groeit van bijna 25.000 (nu) tot bijna 36.000 huishoudens (2040). Lang niet al deze ouderen hebben een zorgvraag, en dat betekent dat zij ook lang niet allemaal behoefte hebben aan een specifieke woonvorm. Voor een deel van de ouderen geldt dit zeker wél (zie bijlage 2)

In de afgelopen jaren is de toegang tot de Wlz ingeperkt voor ouderen die Verpleging en Verzorging (VV) nodig hebben. Mensen met een zorgvraag waar vroeger indicatie VV 1, 2 of 3 voor werd afgegeven, kunnen tegenwoordig geen beroep meer doen op een woonplek in een instelling. In plaats daarvan krijgen zij ondersteuning vanuit de Wmo. Mensen met een lichte zorgvraag die al wel in een instelling wonen, mogen hier wel blijven.

#### Woonzorgprofiel: ouderen

De gemeente Groningen heeft al woonzorgprofielen opgesteld voor groepen mensen met een zorg- of begeleidingsvraag. Met de profielen is in kaart

gebracht wat de behoeftes van verschillende groepen zoal zijn, en wat zij nodig hebben om in de toekomst goed te kunnen wonen in de gemeente Groningen. Hieronder zetten wij de belangrijkste zaken op een rij voor ouderen.

#### *Behoeftes woning en sociale woonomgeving*

Ouderen in de gemeente Groningen hebben een toenemende vraag naar appartementen, maar een andere deel ervaart een tekort aan eengezinswoningen. Deze woningen kunnen gecentreerd worden in een beschutte (semi) collectieve (hofjes) en geclusterde woonvormen. Deze locaties zijn uitermate geschikt voor het bevorderen van het sociaal contact tussen ouderen en kunnen bijdragen aan het verlichten van de zorgvraag en het tegengaan van eenzaamheid. In een hofje kunnen de jongere ouderen de oudere ouderen bijstaan om zelfredzaam te zijn. Hierbij blijft wel een belangrijke randvoorwaarde dat zorg op afroep mogelijk is. Dit komt voort uit de behoefte aan veiligheid, contact en geborgenheid.

In de sociale woonomgeving zoeken senioren sociale contacten, ondersteuning en veiligheid en gezelligheid. 'Het omkijken naar elkaar' is belangrijk voor ouderen, de sociale controle zorgt voor een goed veiligheidsgevoel. Het sociaal contact moet voortkomen door voldoende activiteiten in de wijk. Deze activiteiten kunnen georganiseerd worden door beroepskrachten, maar ook zeker door de ouderen zelf (bewonersinitiatieven).

#### *Fysieke woonomgeving*

In elke wijk is het belangrijk om aandacht te hebben voor de toegankelijkheid, zoals het wegnemen van drempels in de openbare ruimte en een goede spreiding van voorzieningen. Dit geldt voor zowel mensen met een mobiliteitsbeperking, als mensen zonder. Daarnaast moet de ruimte ook uitnodigen om een rondje te gaan wandelen. De wijk moet voldoende geschikte zitgelegenheden/rustpunten hebben. Voldoende groen moet ervoor

zorgen dat de temperatuur niet te hoog wordt voor ouderen, aandacht voor genoeg schaduw op looproutes en verkoelende plekken (zoals parken met bomen) is belangrijk.

Naast dat de wijk makkelijk begaanbaar moet zijn, moeten voorzieningen ook op loopafstand aanwezig zijn. Ouderen vinden het belangrijkste dat het openbaar vervoer dichtbij is, net als winkels voor de dagelijks voorzieningen. Daarnaast vinden ouderen een park, apotheek en de huisarts belangrijk om in de buurt te hebben.

### Zorg en ondersteuning

Ouderen hebben over het algemeen de wens om zo lang mogelijk zelfstandig te blijven wonen. Een deel van de ouderen kan prima zelfstandig wonen zonder te veel aanpassingen. Een andere deel van de ouderen met een lichte zorgvraag heeft ondersteuning, gepast zorg of aanpassingen nodig in de woning, om langer zelfstandig thuis te wonen. Kwetsbare ouderen hebben meer hulp nodig om zelfstandig te wonen, zij hebben onder andere hulp nodig bij het huishouden, lichamelijke activiteiten en de financiën. Onder kwetsbare ouderen vallen vaker mensen met een migratieachtergrond, met een lage sociaaleconomische status en alleenstaanden.

## Woonstijlen

De laatste jaren is er steeds meer aandacht voor ‘vernieuwende woonconcepten’ voor ouderen. Ouderen met een lichte zorgvraag komen niet meer in aanmerking voor een plek in een verzorgingshuis, en veel ouderen willen dit ook niet meer. Een deel wil echter wel verhuizen naar een geschiktere woning, waar (op termijn) ook zorg geboden kan worden. Dit leidt tot een toenemende vraag naar geclusterd wonen voor ouderen als ‘tussenvorm’ tussen een reguliere woning en het verzorgingshuis. De woonvorm ‘geclusterd wonen’ is een verzamelnaam voor diverse woningtypes en woonconcepten die

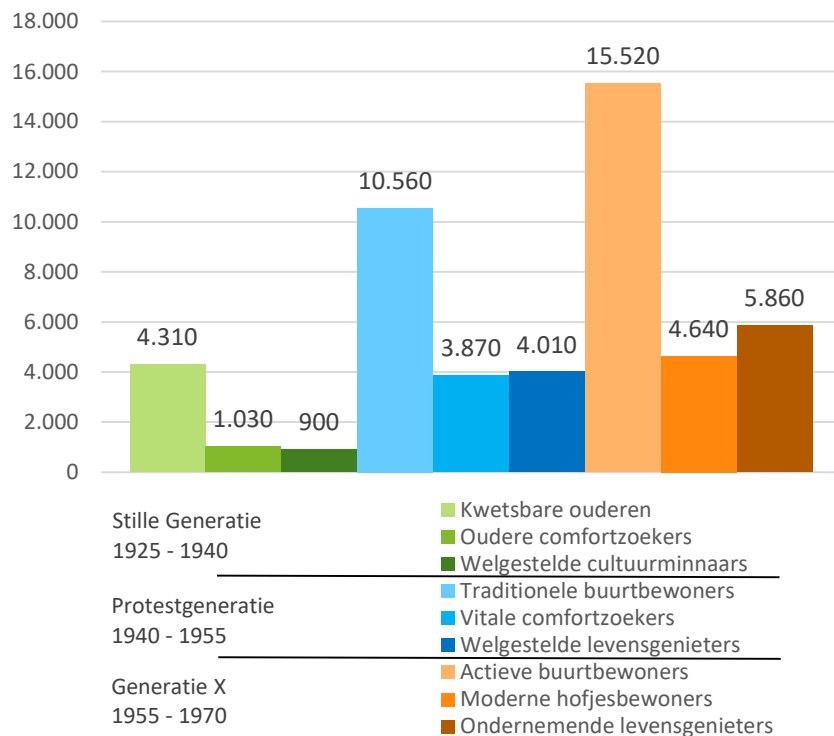
beschutting, comfort en ontmoeting bieden. Verschillende groepen ouderen zoeken daarbij verschillende type geclusterde woonvormen. Welke keuzes groepen ouderen hierin maken is onder meer afhankelijk van hun waardenprofiel en financiële mogelijkheden, die wij samenbrengen in zogeheten ‘woonstijlen’.

*Figuur 3.1: Indeling van woonstijlen naar generatie (geboortejaar) en financiële positie*

		Lagere financiële positie	Middel financiële positie	Hoge financiële positie
Stille Generatie (1940) Protestgeneratie (1940-1955) Generatie X (1955-1970)		Kwetsbare Ouderen	Oudere comfortzoekers	Welgestelde cultuurminnaars
		Traditionele buurtbewoners	Vitale comfortzoekers	Welgestelde levensgenieters
		Actieve buurtbewoners	Moderne hofjesbewoners	Ondernemende levensgenieters

Wij zien negen dominante woonstijlen onder huidige en toekomstige generaties ouderen (50+) (zie 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 beperkte vraag naar geschikte en clusterde 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, huishoudensamenstelling, stedelijkheid, opleiding en vermogen. In welke groep iemand is ingedeeld, is onder meer afhankelijk van het geboortejaar (generatie) en de financiële positie. Bovenstaande figuur (3.1) geeft weer welke woonstijlen we onderscheiden.

Figuur 3.2: Verdeling woonstijlen onder 50+huishoudens in de gemeente Groningen (2021)



Bron: CBS-microdata, WoON2018 en bewerking Companen

Figuur 3.2 laat zien hoe groot elk van de groepen is in de gemeente Groningen. In de huidige groep 50+'ers in Groningen zijn de groepen Actieve Buurtbewoners en de Traditionele Buurtbewoners in de grootste getalen aanwezig. Dit zijn groepen met een relatief lage financiële positie, net als de groep Kwetsbare Ouderen uit de generatie erboven. Tussen de generaties zien we eenzelfde verdeling in inkomensgroepen. In vergelijking tot Nederland zien

we dat het aandeel Groningse ouderen met een lage financiële positie relatief hoog is. In bijlage 5 is de verdeling van woonstijlen te vinden per wijk.

## Zorgvraag in beeld

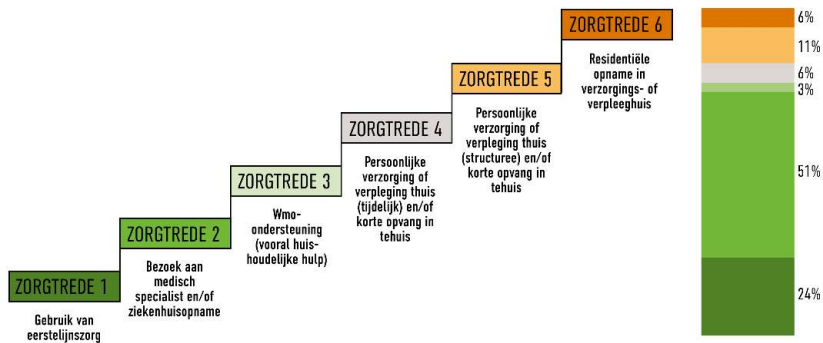
Om een inschatting te kunnen maken van de toekomstige zorgvraag én van de woonvraag die hiermee samenhangt, sluiten wij met onze prognoses aan bij het Zorgtredenmodel van de NZa. Het zorgtredenmodel van de Nederlandse Zorgautoriteit bevat zes treden. Alle Nederlandse ouderen (65+) zijn ingedeeld in één van deze treden op basis van de aard en mate van hun zorggebruik. De indeling van ouderen naar zorgtreden gebeurt op basis van de zwaarste zorgvorm die ouderen in het afgelopen half jaar ontvingen. Ter voorbeeld: in zorgtrede 4 en 5 kunnen mensen óók gebruik maken van huishoudelijke hulp vanuit de Wmo:

- Vitale ouderen zitten in zorgtrede 1. Zij wonen zelfstandig thuis en gaan slechts af en toe naar de huisarts of de apotheek voor medicatie.
- Zorgtrede 2 omvat zelfstandig thuiswonende ouderen die gebruik maken van medisch-specialistische zorg vanwege een acute zorgvraag, chronische ziekte of specialistische geestelijke gezondheidszorg.
- In zorgtrede 3 vallen ouderen die gebruik maken van Wmo-zorg en daarmee een lichte mate van afhankelijkheid van zorg of ondersteuning hebben. Deze zorg betreft hulpmiddelen, voorzieningen, huishoudelijke hulp of andere zorg waarvoor een eigen bijdrage verschuldigd is.
- Bij zorgtrede 4 maakte de oudere tijdens de afgelopen zes maanden tijdelijk (niet meer dan 3 maanden) gebruik van professionele zorg: persoonlijke verzorging en wijkverpleging uit de Zvw of mpt/pgb uit de Wlz, of revalidatiezorg, eerstelijnsverblijf of Wmo-verblijf of andere Wmo-zorg die in 2015 uit de AWBZ is overgeheveld. Deze groep ouderen kan ook nog steeds gebruik maken van huishoudelijke hulp uit de Wmo.

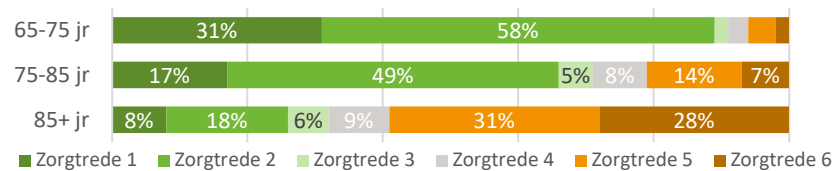


- In zorgtrede 5 maakt de oudere **structureel** (langer dan 3 mnd) gebruik van de zorg die net onder zorgtrede 4 is beschreven. Deze groep ouderen kan ook nog steeds gebruik maken van huishoudelijke hulp (Wmo).
- In zorgtrede 6 zitten ouderen die zijn opgenomen in een intramurale instelling of die een 'Volledig Pakket Thuis (VPT)' ontvangen via de Wlz.

Figuur 3.3: Zorgtrede model Nza (Monitor Zorg voor Ouderen, 2018)



Figuur 3.4: Verdeling zorgvraag in zorgtrede van alle ouderen in Nederland, naar leeftijd

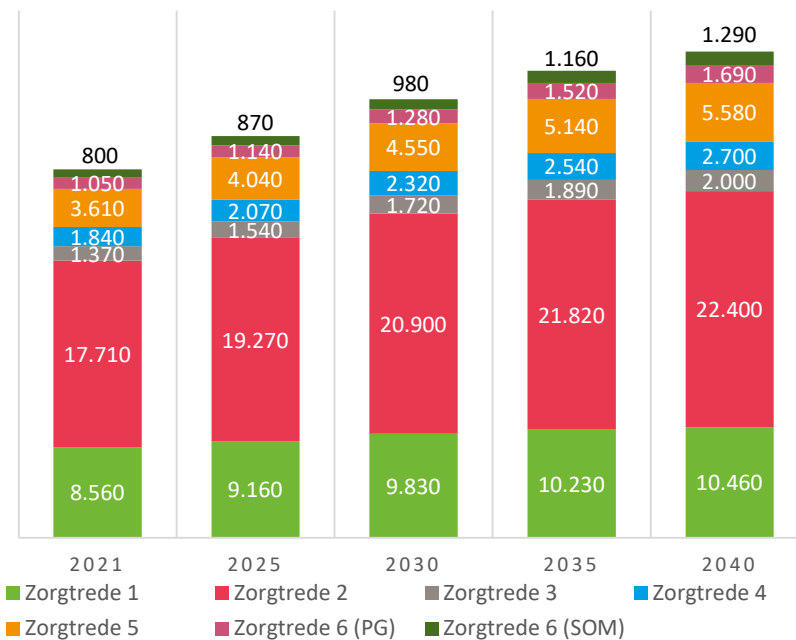


Bron: NZA, Monitor Zorg voor ouderen (2018)

Hoe hoger de leeftijd, hoe vaker een oudere gebruik maakt van relatief zware zorg; de verdeling over de zorgtrede van 85-plussers ziet er dan ook heel anders uit dan van de groep 65-75-jarigen. Figuur 3.3 toont de verdeling over zorgtrede van verschillende leeftijdsgroepen. Wanneer we deze cijfers doorrekenen met de bevolkingsprognose per leeftijdscategorie voor de

gemeente Groningen kunnen we een prognose berekenen voor de toekomstige omvang van de groep ouderen in de verschillende zorgtrede in de gemeente. Daarbij leiden veranderingen in de leeftijdsopbouw tot veranderingen in de zorgvraag. In onze prognose gaan we uit van een stijging van 57% in zorgtrede 6 tussen 2021 en 2040.

Figuur 3.5: Prognose zorgvraag ouderen in de gemeente Groningen naar zorgtrede (in personen)



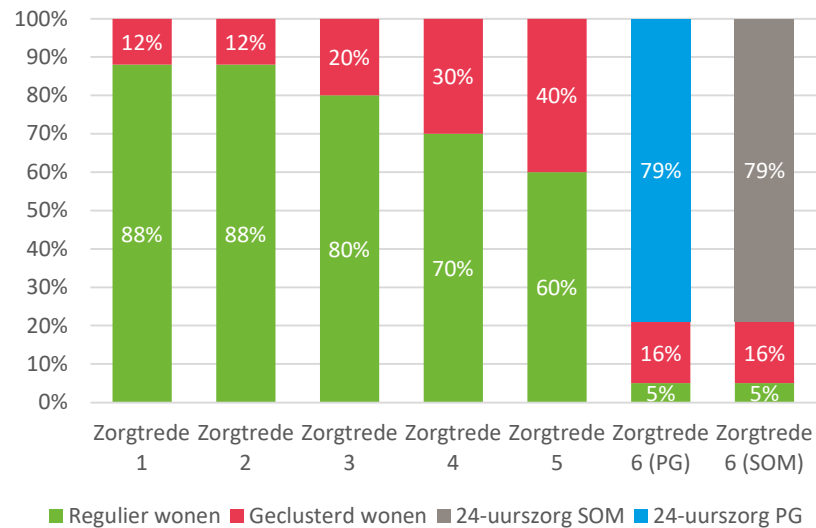
Bron: Nza, Menzis, bevolkingsprognose OIS Groningen, bewerking Companen.

### Van zorgvraag naar woonvraag

Ouderen in zorgtrede 6 wonen in een verpleeghuis (of krijgen Wlz-zorg thuis via een Volledig Pakket Thuis). Landelijk gaat het om 6% van de 65-plussers. De

overige ouderen wonen volgens de definitie van de NZa ‘thuis’. Dit kan echter ook een geclusterde woonvorm zijn speciaal voor ouderen. Hoe hoger de zorgtrede, hoe groter de kans dat een oudere ervoor kiest om in een geclusterde woonvorm te gaan wonen. Onderstaande grafiek geeft weer hoe wij ouderen in de verschillende zorgtrede toerekenen aan de verschillende woonvormen.

Figuur 3.6: Aannames woonvraag per zorgtrede



We maken hierbij een onderscheid tussen de volgende woonvormen:

- Regulier wonen ('normale' eengezinswoningen of appartementen)
- Geclusterd wonen voor ouderen (bijvoorbeeld seniorenwoningen, aanleunwoningen, hofjeswonen).
- Geclusterd wonen met 24-uurszorg (gefinancierd vanuit de Wlz en *alleen toegankelijk met een Wlz-indicatie*)

### Aanvullende behoefte onder jongere groepen

Uit onze analyse op CBS-Microdata blijkt dat ongeveer 20% van de 'geclusterde woningen voor ouderen' wordt bewoond door mensen *onder* de 65 jaar (960 huishoudens). Sommige mensen hebben al op jongere leeftijd behoefte aan de beschutting, het comfort of de mogelijkheden voor ontmoeting die deze complexen bieden – of willen zij voorsorteren op de situatie waarin dat het geval zal zijn. Corporaties in Groningen bieden hier ook ruimte voor: als er een leeftijdsgrens geldt voor de complexen, ligt die doorgaans op 55 jaar.

Geclusterde woonvormen voor ouderen worden dus ook bewoond door 'toekomstige ouderen'; dit noemen we de secundaire doelgroep. Om tot een goede vergelijking van vraag en aanbod te komen, is de groep 50-65 jarigen en die momenteel wonen in geclusterde woonvormen meegenomen in de analyse. Dit betekent dat aan de vraagzijde de groep 50-65 jarigen, die wonen in geclusterde woonvormen, zijn opgeteld bij de vraag naar geclusterde woonvormen van 65-plussers.

### Ontwikkeling van de vraag naar wonen met zorg

In de vorige paragraaf lieten we zien welke groei we in de komende jaren verwachten voor de verschillende zorgtrede. Bij de vertaling naar de woonvraag wordt de prognose van de zorgtrede omgezet naar huishoudens, om de vraag naar woningen in beeld te krijgen. Wanneer we deze 'zorg-prognose' vertalen naar een prognose van de woonvraag, dan leidt dit tot het volgende beeld.

Tabel 3.1: Vraagprognose woonvormen, basisvariant (2021 - 2040; afgerond op 10-tallen)

	2021	2025	2030	2035	2040
Regulier wonen	20.320	22.270	24.430	26.030	27.160
Geclusterd wonen <sup>2</sup>	5.800	6.240	6.740	7.190	7.520
24-uurszorg	1.460	1.590	1.790	2.120	2.360
<b>Totaal aantal huishoudens</b>	<b>27.580</b>	<b>30.100</b>	<b>32.960</b>	<b>35.340</b>	<b>37.040</b>

Bron: Woonzorgweter, Companen.

De groei van de groep 65-plushuishoudens zal leiden tot een stijging van de vraag naar alle onderscheiden woonvormen. In absolute zin is de stijging van de vraag naar reguliere woningen het grootst. Maar doordat er steeds meer 'oudere ouderen' in de gemeente zullen wonen, zal de behoefte aan geclusterd wonen *relatief* meer gaan toenemen. Opvallend is de ontwikkeling van 85-plussers in de gemeente Groningen. Deze groep oudere huishoudens blijft gestaag toenemen tot 2030 (ca. +565 huishoudens), *en stijgt na 2030 explosief (+ ca. 2.125 huishoudens)*. Uit figuur 3.4 maken wij op dat dit juist de groep is die veel Wlz-zorg gebruikt. De dubbele vergrijzing zorgt een versnelling van de vraag naar 24-uurszorg na 2030.

Met deze 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 scenario's uitgewerkt waarin we rekening hebben gehouden met de volgende kernthema's/maatschappelijke trends:

- 1. Eenzaamheid/gemengd wonen:** met het oog op de vergrijzing en individualisering blijft het tegengaan van eenzaamheid relevant. Het stimuleren van gemengd wonen kan bijdragen aan het terugdringen van eenzaamheid.

<sup>2</sup> In de analyse is naar de vraag van geclusterd wonen uitgebreid met 50-65 jarigen, die op dit moment al wonen in geclusterde woonvormen

- 2. Inzet van technologie:** technologische ontwikkeling kan zorg ontnemen van zorgpersoneel en ervoor zorgen dat ouderen langer zelfstandig thuis kunnen wonen
- 3. Meer mogelijkheden voor zware zorg aan huis:** Het faciliteren van zorg aan huis stelt meer voorwaarden aan de bestaande woningvoorraad en de toegankelijkheid van de woonomgeving.
- 4. Sociale basis, welzijn en zorg:** De beweging naar gemengd wonen en zorg aan huis zal impact hebben op de inzet in de sociale basis, welzijn en zorg.
- 5. Aanbod scheidt vraag:** Aantrekkelijk aanbod kan helpen om doorstroming op gang te helpen. Aanbod scheidt daarmee soms vraag.
- 6. Samenwerking:** om de huisvestingsopgave aan te pakken is samenwerken nodig tussen gemeente, zorgaanbieders en corporaties, en ruimte bieden voor 'thinking out of the box'

Mede op basis van deze kernthema's en maatschappelijke trends zijn diverse 'trendscenario's' opgesteld. Deze trendvarianten staan voor verschillende toekomstbeelden, want het is aannemelijk dat de keuzes die ouderen maken ten aanzien van hun woonsituatie, in de loop van de tijd gaat verschuiven. De verschillende aannames van de woonvraag van ouderen en verdere uitwerking van de scenario's zijn te vinden in bijlage 2.

In het eerste scenario wordt het 'gemengd wonen' in de wijk dé maatstaf voor ouderenhuisvesting. De meeste ouderen kiezen ervoor om in de eigen woning te blijven, eventueel met woningaanpassingen. Een andere groep ouderen kiest voor geclusterd wonen, voor de veiligheid, gezelligheid of comfort.

Tabel 3.2: Vraagprognose woonvormen, gemengd wonen (2021 - 2040; afgerond op tientallen)

	2021	2025	2030	2035	2040
Regulier wonen	20.320	22.230	24.430	25.890	26.960
Geclusterd wonen	5.800	6.330	6.950	7.550	8.040
24-uurszorg	1.460	1.530	1.650	1.870	1.990
<b>Totaal aantal huishoudens</b>	<b>27.580</b>	<b>30.100</b>	<b>32.960</b>	<b>35.340</b>	<b>37.040</b>

Bron: Woonzorgweter, Companen.

In het tweede scenario wordt de aandacht zoveel mogelijk gelegd op samenleefconcepten (geclusterd wonen) voor de ouderenhuisvesting, al dan niet in combinatie met andere groepen of generaties. De meeste ouderen kiezen nog steeds om in de eigen woning te blijven, maar een deel ouderen (ook vitale) kiezen steeds meer voor geclusterde woonvormen. De woonvraag naar verpleeghuizen neemt af, maar blijven in functie voor ouderen die (echt) niet langer thuis kunnen wonen. Om dit zo lang mogelijk vol te houden, doen inwoners beroep op de sterke sociale basis in woongemeenschappen.

Tabel 3.3: Vraagprognose woonvormen, geclusterd wonen (2021 - 2040; afgerond op tientallen)

	2021	2025	2030	2035	2040
Regulier wonen	20.320	21.650	23.080	23.860	24.130
Geclusterd wonen	5.800	6.980	8.370	9.860	11.290
24-uurszorg	1.460	1.450	1.470	1.550	1.510
<b>Totaal aantal huishoudens</b>	<b>27.580</b>	<b>30.100</b>	<b>32.960</b>	<b>35.340</b>	<b>37.040</b>

Bron: Woonzorgweter, Companen.

In het derde scenario gaan we uit van een meer disruptieve verandering. Het verpleeghuis zal strikt palliatief gekenmerkt zijn. Bij voorkeur heeft elke wijk een kleinschalig verpleeghuis en zij zorgen waar mogelijk voor verpleeghuiszorg. De grote inzet van nieuwe technologie zal ondersteunend werken aan deze zorg op afroep. Het aanbod aan regulier (geschikte) woningen en geclusterde woonvormen stemmen we altijd per wijk af. Het wordt de eigen verantwoordelijkheid van inwoners om hun woning aan te passen; als partners

zorgen we voor een goede balans in het aanbod van geschikte en geclusterde woningen op wijkniveau.

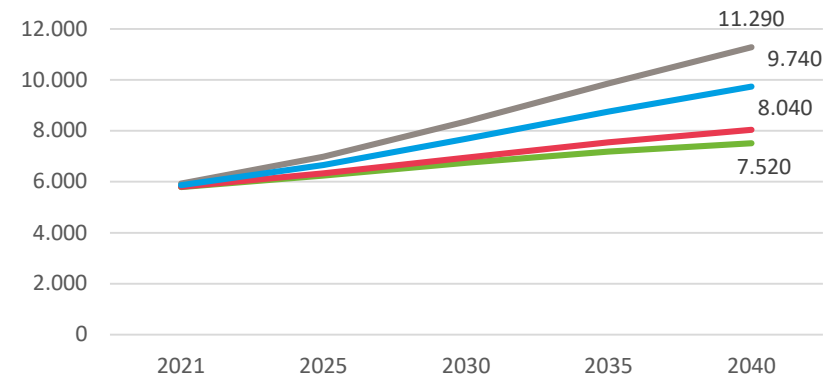
Tabel 3.4: Vraagprognose woonvormen, disruptieve verandering (2021 - 2040; afgerond op tientallen)

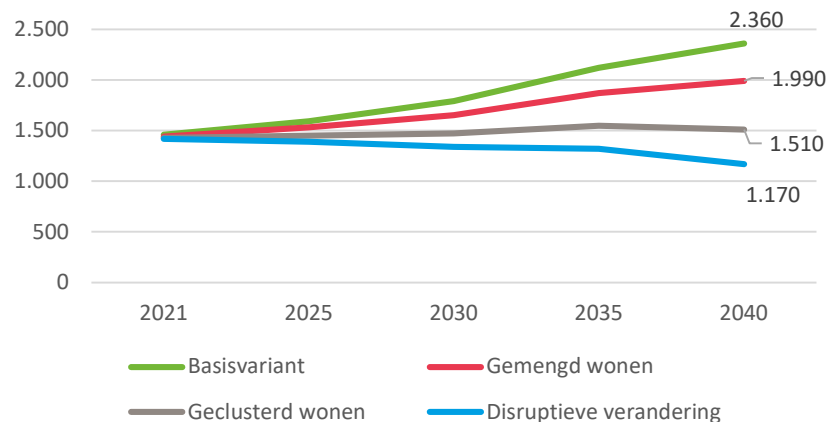
	2021	2025	2030	2035	2040
Regulier wonen	20.320	22.010	23.880	25.170	25.980
Geclusterd wonen	5.800	6.660	7.690	8.760	9.740
24-uurszorg	1.460	1.390	1.340	1.320	1.170
<b>Totaal aantal huishoudens</b>	<b>27.580</b>	<b>30.100</b>	<b>32.970</b>	<b>35.360</b>	<b>37.060</b>

Bron: Woonzorgweter, Companen.

Met de vier prognoses (tabel 3.1 t/m 3.4) creëren we een bandbreedte waarbinnen de werkelijke vraag zich waarschijnlijk zal voltrekken. In grafiek 3.7 geven we deze bandbreedte grafisch weer voor de geclusterde woonvormen. In de trendscenario's zien we een toegenomen stijging van de geclusterde 'tussenvormen'; woonvormen die geschikt zijn voor zorgsituaties tussen de reguliere woningvoorraad en de verpleeghuizen in. Ook zien we bij de trendscenario's een afname van geclusterd wonen met 24-uurszorg.

Figuur 3.7: Ontwikkeling geclusterde woonvormen





Bron: Woonzorgweter, Companen.

De behoefte aan woonvormen is ook op lager schaalniveau doorgerekend. Hierin is rekening gehouden met de wisselende bevolkingsopbouw binnen de stadsdelen, wijken en kernen. Uitgangspunt van de berekening is de veronderstelling dat de meeste ouderen het liefst in de eigen wijk of kern willen blijven wonen als zij verhuizen naar geclusterd wonen met of zonder 24-uurszorg. In bijlage 5 geven de tabellen inzichten weer per wijk in de gemeente Groningen voor de drie trendvarianten.

## Marktsegment

Op basis van het WoON2018, Woningbehoefteonderzoek Groningen 2019 en microdata, is achterhaald welke woonstijlen in de gemeente Groningen wonen.

<sup>3</sup> In onze behoefteberekening voor de marktsegmenten gaan wij primair uit van het gewenste marktsegment onder deze groepen ouderen, die wij licht corrigeren voor onrealistische wensen,

Op basis daarvan weten we ook waar mensen nu wonen en hoe zij graag willen wonen. Dat maakt het mogelijk om de prognose voor geclusterd wonen voor ouderen verder uit te splitsen<sup>3</sup>. Wij verwachten dat circa 53% van de ouderen die geclusterd wil wonen in Groningen een sociale huurwoning wenst. 30% van de ouderen wenst een koopwoning en 17% een particuliere huurwoning. In 2040 daalt het aandeel ouderen dat een koopwoning wenst tot 28% van het totaal; het aandeel sociale- en particuliere huur in de vraag naar geclusterd wonen voor ouderen bedraagt dan respectievelijk circa 56% en 16%. Deze aandelen leiden tot de volgende onderverdeling van de behoefte aan geclusterd wonen, naar marktsegment per trendscenario.

Tabel 3.5: Verwachte vraag naar geclusterd wonen, uitgesplitst naar marktsegmenten, scenario 'gemengd wonen' (2021 - 2040; huishoudens; afgerond op 10-tal)

	2021	2025	2030	2040
Sociale huur	3.330	3.580	3.870	4.500
Middenhuur	930	1.020	1.130	1.300
Koop	1.550	1.730	1.950	2.240
<b>Totaal</b>	<b>5.810</b>	<b>6.330</b>	<b>6.950</b>	<b>8.040</b>

Bron: Woonzorgweter, Woon2018, Woningbehoefteonderzoek 2019 en CBS-Microdata.

Tabel 3.6: Verwachte vraag naar geclusterd wonen, uitgesplitst naar marktsegmenten, scenario 'geclusterd wonen' (2021 - 2040; huishoudens; afgerond op 10-tal)

	2021	2025	2030	2040
Sociale huur	3.330	3.950	4.660	6.320
Middenhuur	930	1.120	1.360	1.820
Koop	1.550	1.910	2.350	3.150
<b>Totaal</b>	<b>5.810</b>	<b>6.980</b>	<b>8.370</b>	<b>11.290</b>

Bron: Woonzorgweter, Woon2018, Woningbehoefteonderzoek 2019 en CBS-Microdata.

zoals de wens om in een sociale huurwoning te wonen met een hoge financiële positie. Deze wens is door het invoeren van passend toewijzen inmiddels onmogelijk.

Tabel 3.7: Verwachte vraag naar geclusterd wonen, uitgesplitst naar marktsegmenten, scenario 'disruptieve verandering' (2021 - 2040; huishoudens; afgerond op 10-tal)

	2021	2025	2030	2040
Sociale huur	3.330	3.770	4.280	5.450
Middenhuur	930	1.070	1.250	1.570
Koop	1.550	1.820	2.160	2.710
<b>Totaal</b>	<b>5.810</b>	<b>6.660</b>	<b>7.690</b>	<b>9.730</b>

Bron: Woonzorgweter, Woon2018, Woningbehoefteonderzoek 2019 en CBS-Microdata

## Gewenste woonconcepten

Per woonstijl is een inschatting gemaakt van de gewenste woonconcepten binnen het geclusterd wonen. Deze inschatting combineren wij met informatie over waardepatronen (literatuurstudie) en achtergrondkenmerken van de woonstijlgroep waartoe iemand behoort (CBS-Microdata). Op basis van deze informatie maken wij een inschatting van de keuze die mensen gaan maken op het moment dat zij verhuizen naar een geclusterde woonvorm voor ouderen. Dit leidt tot een 'woonmix' per woonstijl (zie bijlage 6). In de woonmix maken wij primair het onderscheid tussen de voorkeur voor appartementen (afkorting app: weinig onderhoud, overzichtelijk en gezamenlijke voorzieningen) en grondgebonden woningen (afkorting ggb: groter woonoppervlak, buitenruimte

en meer zelfstandigheid). Secundair geven we aan welke woonconcepten goed passen bij de waarden en de financiële positie van de woonstijlen.

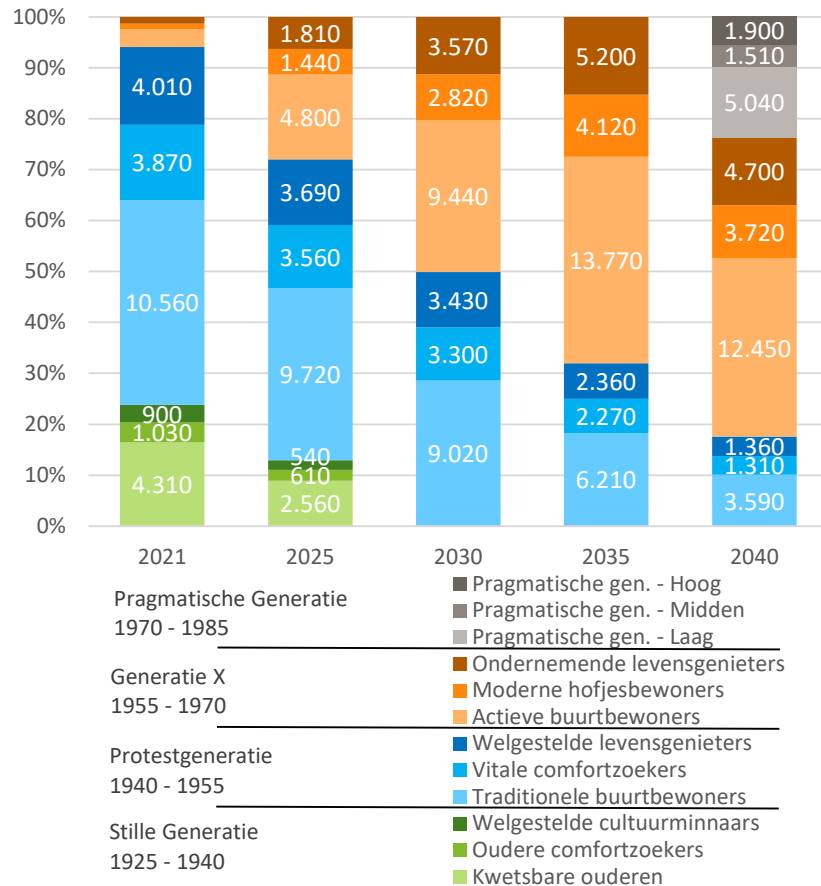
## Generatiewissel

De ideale woonmix van de totale groep ouderen zal van jaar op jaar veranderen, omdat generaties elkaar opvolgen en sommige generaties meer vermogend zijn. Figuur 3.8 geeft een beeld van deze generatiewissel: in deze grafiek is te zien hoe de totale groep 65+-huishoudens 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 2035 zien we dat een nieuwe generatie in beeld komt: de 'Pragmatische generatie' (nu: 35 t/m 50 jaar).

## Woningtype en woonconcept

Op basis van de woonwensen per woonstijl (bijlage 6) en de prognose van woonstijlen (figuur 3.8) is het mogelijk om een prognose op te stellen van gewenste woningtypes en woonconcepten binnen het geclusterd wonen

Figuur 3.8: Verdeling 65-plus huishoudens naar woonstijl (2020 – 2040)

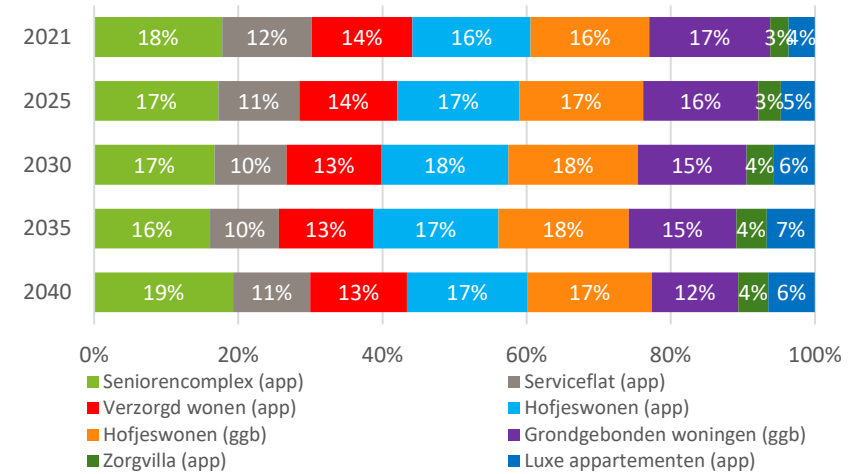


Bron: CBS-Microdata, Woonzorgweter, Companen, huishoudensprognose Groningen

Figuur 3.9 geeft weer hoe de behoefte aan diverse woonconcepten binnen het geclusterd wonen zich door de tijd naar verwachting zal ontwikkelen (in aandelen). Tabel 3.8 geeft hierbij de benodigde aantallen woningen per

woonconcept weer. We hanteren hierbij een bandbreedte, waarbij de ondergrens wordt bepaald door de totale behoefte aan geclusterd wonen volgens de ‘gemengd wonen’-variant, en de bovengrens door de totale behoefte aan geclusterd wonen volgens de trendvariant ‘geclusterd wonen’.

Figuur 3.9: Gewenste verdeling binnen geclusterd wonen, naar woonconcept



Bron: CBS-microdata, Woonzorgweter; bewerking Companen

Figuur 3.9 laat zien dat de behoefte aan woonconcepten door de jaren heen vrij stabiel zal blijven in Groningen. Wij verwachten dat de behoefte aan geclusterde grondgebonden seniorenwoningen met de komst van nieuwe generaties wel geleidelijk zal gaan afnemen. Een deel van de oudere bevolking zal hier echter wel behoefte aan houden. Het wonen in luxe appartementen en zorgvilla's zal aan populariteit winnen. De vraag naar hofjes is momenteel al groot en dit zal zo blijven. Wij raden aan om ruimte te zoeken voor hofjes die uit grondgebonden woningen bestaan, zolang er ook oog is voor de

betaalbaarheid van deze woningen. Een kleinschalig appartementencomplex dat, net als een hofje met grondgebonden woningen, uitnodigt tot onderlinge ontmoeting en steun, kan ook een goed alternatief zijn.

Tabel 3.10: Verwachte vraag naar geclusterd wonen, uitgesplitst naar woonconcept (2021 - 2040; huishoudens; afgerond op 10-tal)

	2021	2025	2030	2035	2040
Seniorencomplex (app)	1.030	1.070-1.200	1.130-1.400	1.160-1.580	1.450-2.180
Serviceflat (app)	720	700-790	670-840	690-940	800-1.210
Verzorgd wonen (app)	810	850-950	890-1.100	940-1.290	1.010-1.520
Hofjeswonen (app)	950	1.050-1.180	1.190-1.480	1.250-1.720	1.260-1.890
Hofjeswonen (ggb)	960	1.070-1.200	1.210-1.500	1.300-1.780	1.290-1.940
Grondgebonden woningen (ggb)	970	1.000-1.120	1.020-1.270	1.070-1.470	900-1.360
Zorgvilla (app)*	150	190-220	250-310	300-410	310-470
Luxe appartementen*	210	300-330	390-480	480-660	490-730
<b>Totaal</b>	<b>5.800</b>	<b>6.230-6.990</b>	<b>6.750-8.380</b>	<b>7.190-9.850</b>	<b>7.510-11.300</b>

\* Kan ook de verschijningsvorm aannemen van woonboerderijen.  
Bron: CBS-microdata, Woonzorgweter; bewerking Companen

## Behoeft van dove ouderen

Ouderen kunnen te maken hebben met meerder klachten, somatisch of psychogeriatrisch. Daarbij wordt het gehoord van ouderen ook meestal slechter, in bepaalde gevallen zijn ouderen helemaal doof. Deze beperking kan ook al aangeboren zijn of kan eerder in het leven ingetreden zijn. In de gemeente Groningen zijn er op dit moment 85 indicaties van mensen met zintuiglijke beperking. Op basis van de bevolkingsgroei nemen de indicaties toe naar 97 in 2040. Een deel hiervan kan prima op zich zelf wonen en heeft af

en toe hulp nodig, daarbij is het belangrijk om thuishulp aan te bieden die kunnen communiceren met doven of slechthorenden.

## Huidig aanbod

Op dit moment is er een wooncentrum voor Doven en Slechthorenden in Groningen van zorgaanbieder Noorderbrug. In het wooncentrum is plek voor 33 doven en slechthorenden. De mensen daar hebben een zelfstandige appartementen met 24-uurs ondersteuning. De ondersteuning wordt gegeven door personeel dat gebarentaal beheerst of zelf ook doof is. In het zelfde pand als het wooncentrum ligt het Talentencentrum Drakennest. Hier kunnen de bewoners terecht voor creatieve dagbesteding.

## Geclusterd woningaanbod

Companen heeft een uitvraag gedaan onder zorgaanbieders en corporaties om het aanbod aan ouderenhuisvesting in beeld te brengen. We zien momenteel ca. 1.390 plaatsen voor geclusterd wonen met 24-uurszorg. Het aanbod aan 24-uurszorg wordt bewoond door mensen met somatische of psychogeriatrische klachten. De praktijk leert dat een (groot) deel van deze plekken wisselend inzetbaar is: hetzij voor mensen met somatische of psychogeriatrische problematiek, maar soms ook voor thuiszorg (Zvw) en tijdelijke zorg.

In de aanbodinventarisatie is zowel gekeken naar complexen waar alleen mensen met een Wlz-indicatie kunnen wonen, als naar het aanbod aan 'geclusterd wonen voor ouderen'. Zoals eerder beschreven, gaat het bij geclusterd wonen om complexen waarvoor een Wlz-indicatie geen voorwaarde is om er te kunnen wonen. In veel gevallen is het wél mogelijk om hier Wlz-zorg te ontvangen, via een VPT of MPT. Het gaat dus om 'tussenvormen', tussen regulier wonen en het verpleeghuis, waar zowel zorgvragers als zorgdraggers wonen. In totaal hebben we zicht gekregen op 6.143 woningen in geclusterde woonvormen (optelsom geclusterde wonen tabel 3.11). Het gros van deze



betreft sociale huur. In bijlage 4 is het aanbod geclusterde woonvormen voor ouderen uiteengezet naar marktsegmenten per wijk.

Tabel 3.8: Aanbod geclusterd woningaanbod naar aanbieder (situatie 2021)

Organisatie	Geclusterd wonen			24-uurszorg PG	24-uurszorg SOM	Tijdelijk verblijf
	Sociaal	Vrije huur	Koop			
TSN				45	76	1
Stichting ZINN	23	83		246	372	65
NNCZ	100	30		26	26	6
Martinizorg				20		
Westerholm		31		21*	20*	2
Zorggroep Groningen				168	189	113
De Leyhoeve		208		50	19	5
Dignis					33	
Residentie Buitenzorg				10	7	
<b>Corporaties</b>						
Patrimonium	915					
Wierden & Borgen	309					
Lefier	729					
De Huismeesters	861	7				
Woonborg	155					
Woonzorg	535	39				
Nijestee	841					
Onbekend		95	1.185			
<b>Totaal</b>	<b>4.465</b>	<b>493</b>	<b>1.185</b>	<b>586</b>	<b>735</b>	<b>194</b>

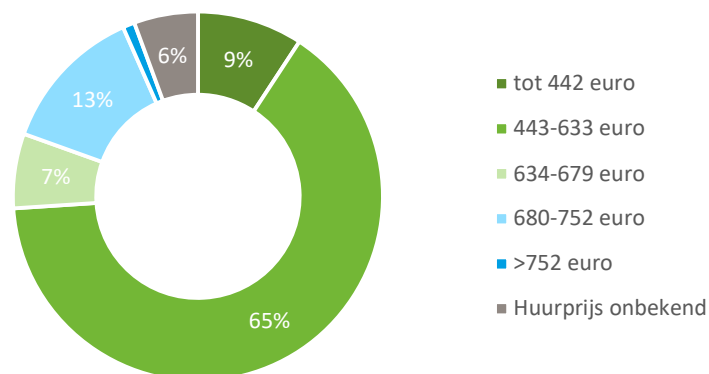
\* Westerholm heeft 41 flexibele plekken beschikbaar voor 24-uurszorg PG en SOM. In de analyse 21 plekken als PG en 20 als SOM plekken meegenomen

### Kenmerken van geclusterd wonen in het corporatiebezit

In de aanbodinventarisatie is aan corporaties gevraagd naar de kenmerken van hun geclusterde woonvormen voor ouderen. In totaal hebben de corporaties 4.391 woningen in geclusterde woonvormen. Een groot gedeelte hiervan heeft

een huurprijs onder de eerste aftoppingsgrens (74%), het gaat dan over 3.200 woningen. In figuur 3.10 is de verdeling te zien van overige huurprijsklassen (prijsspeil 2021).

Figuur 3.10: Verdeling huurprijsklassen geclusterd wonen corporatiebezit



Bron: Aanbodinventarisatie Companen

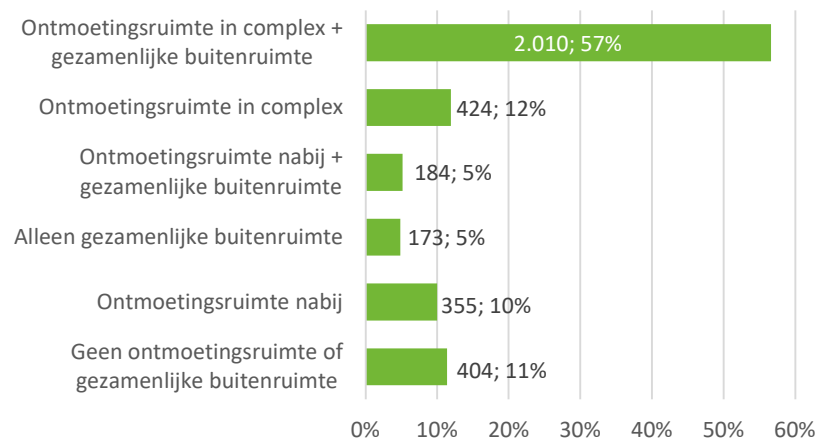
Van de in totaal 4.391 woningen is het overgrote deel rollatorgeschikt, we spreken hierover 4.240 woningen (97%). Een kleiner gedeelte van de geclusterde woningen voor ouderen is rolstoelgeschikt (573 woningen, 14%).

### Complexenmerken geclusterd wonen

Voor de geclusterde woonvormen voor ouderen in de gemeente Groningen is in de aanbodinventarisatie ook gevraagd naar specifiekere kenmerken. Van de

3.550 woningen<sup>4</sup> heeft het merendeel een ontmoetingsruimte binnen het complex (69%), ook een deel daarvan heeft een gezamenlijke buitenruimte. Een klein deel van de geclusterde woningen hebben geen ontmoetingsruimte in het complex, niet nabij en ook geen gezamenlijke buitenruimte. In totaal zijn dat 404 woningen, die verspreid zijn over 16 complexen in de gemeente.

Figuur 3.11: Ontmoetingsruimte in/nabij ontmoetingsruimte en gezamenlijke buitenruimte



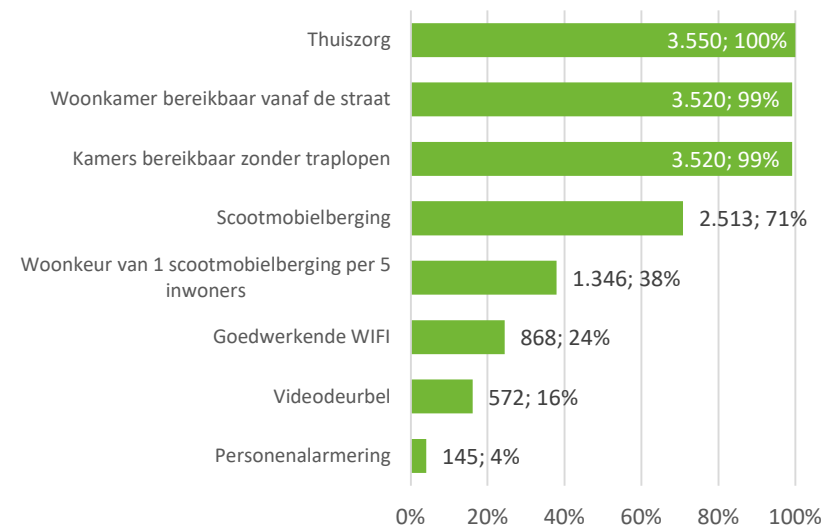
Bron: Aanbodinventarisatie Companen

De aanwezigheid van andere kenmerken in geclusterde woonvormen voor ouderen zijn te zien figuur 3.12. In alle geclusterde woonvormen kan thuiszorg ontvangen worden en ook in bijna alle woningen is de woonkamer bereikbaar vanaf de straat zonder traplopen. In 99% van de woningen zijn tenminste 1 slaapkamer, de badkamer en keuken bereikbaar zonder traplopen vanuit de woonkamer. Niet alle complexen beschikken over een scootmobielberging, in

<sup>4</sup> Gegevens Nijestee ontbreken bij complexkenmerken geclusterd wonen, daarom een lager aantal in de voorgaande tekst.

totaal hebben 2.513 woningen wel een scootmobielberging (71%). Daarnaast zijn nog 70 scootmobielbergingen in ontwikkeling. Vrijwel geen van de complexen voor geclusterd wonen voor ouderen heeft personenalarmering (96%). De overige 145 woningen hebben wel de mogelijkheid tot personenalarmering.

Figuur 3.12: Kenmerken geclusterd wonen voor ouderen



Bron: Aanbodinventarisatie Companen

## De huisvestingsopgave: match vraag en aanbod

In onderstaande tabellen is te zien wat de balans is van vraag en aanbod van de basisvariant en de drie trendvarianten, uitgaande van het huidige aanbod en de vraagprognose.

Tabel 3.9: Vraag-aanbodbalans geclusterde woonvormen voor ouderen, basisvariant

	Vraag-Aanbod 2021	Vraag-Aanbod 2025	Vraag-Aanbod 2030	Vraag-Aanbod 2035	Vraag-Aanbod 2040
24-uurszorg	-150	-280	-480	-810	-1.050
Geclusterd wonen	340	-100	-600	-1.050	-1.380
<b>Totaal vraag-aanbod</b>	<b>190</b>	<b>-380</b>	<b>-1.080</b>	<b>-1.860</b>	<b>-2.430</b>

Bron: CBS-Microdata, aanbodinventarisatie, prognosemodel Companen.

Tabel 3.10: Vraag-aanbodbalans geclusterde woonvormen voor ouderen, 'gemengd wonen'-variant

	Vraag-Aanbod 2021	Vraag-Aanbod 2025	Vraag-Aanbod 2030	Vraag-Aanbod 2035	Vraag-Aanbod 2040
24-uurszorg	-150	-220	-340	-560	-680
Geclusterd wonen	340	-190	-810	-1.410	-1.900
<b>Totaal vraag-aanbod</b>	<b>190</b>	<b>-410</b>	<b>-1.150</b>	<b>-1.970</b>	<b>-2.580</b>

Bron: CBS-Microdata, aanbodinventarisatie, prognosemodel Companen.

Tabel 3.11: Vraag-aanbodbalans geclusterde woonvormen voor ouderen, 'geclusterd wonen'-variant

	Vraag-Aanbod 2021	Vraag-Aanbod 2025	Vraag-Aanbod 2030	Vraag-Aanbod 2035	Vraag-Aanbod 2040
24-uurszorg	-150	-140	-160	-240	-200
Geclusterd wonen	340	-840	-2.230	-3.720	-5.150
<b>Totaal vraag-aanbod</b>	<b>190</b>	<b>-980</b>	<b>-2.390</b>	<b>-3.960</b>	<b>-5.350</b>

Bron: CBS-Microdata, aanbodinventarisatie, prognosemodel Companen.

Tabel 3.12: Vraag-aanbodbalans geclusterde woonvormen voor ouderen, 'disruptieve verandering'-variant

	Vraag-Aanbod 2021	Vraag-Aanbod 2025	Vraag-Aanbod 2030	Vraag-Aanbod 2035	Vraag-Aanbod 2040
24-uurszorg	-150	-80	-30	-10	140
Geclusterd wonen	340	-530	-1.550	-2.620	-3.610
<b>Totaal vraag-aanbod</b>	<b>190</b>	<b>-610</b>	<b>-1.580</b>	<b>-2.630</b>	<b>-3.470</b>

Bron: CBS-Microdata, aanbodinventarisatie, prognosemodel Companen

Een vergelijking van de vraagprognose met het aanbod aan woonvormen voor ouderen, laat zien dat het totale woningaanbod voor ouderen op dit moment voldoende is om aan de vraag te voldoen. Op de korte en lange termijn ontstaan een aantal knelpunten:

- De capaciteit aan 24-uurszorg is momenteel te klein om de vraag naar 24-uurszorg op te vangen. De huidige vraag overstijgt het huidig aanbod, er is ruimte voor uitbreiding van de 24-uurszorg. In de verschillende scenario's loopt dit tekort op, alleen bij de disruptieve verandering-variant lost het tekort op en ontstaat er een overschot aan 24-uurszorg plekken.
- In de huidige situatie is het aanbod aan geclusterde woningen vrij ruim: een overschot van ongeveer 340 woningen. In alle scenario's loopt het tekort aan geclusterde woonvormen flink op. **Het minimale tekort zal in 2040 uitkomen op 1.380 woningen op basis van de basisvariant. In het uiterste geval loopt het tekort op naar 5.150 geclusterde woonwoningen op basis van het 'geclusterd wonen'-variant.**

Tabel 3.13: Vraag-aanbodbalans geclusterde woonvormen voor ouderen naar marktsegment, scenario 'gemengd wonen'

	Vraag-Aanbod 2021	Vraag-Aanbod 2030	Vraag-Aanbod 2040
Sociale huur	1.140	610	-40
Particuliere huur	-440	-630	-800
Koopsector	-360	-760	-1.050
<b>Totaal vraag-aanbod</b>	<b>340</b>	<b>-810</b>	<b>-1.900</b>

Bron: CBS-Microdata, aanbodinventarisatie, prognosemodel Companen.

Tabel 3.14: Vraag-aanbodbalans geclusterde woonvormen voor ouderen naar marktsegment, scenario 'geclusterd wonen'

	Vraag-Aanbod 2021	Vraag-Aanbod 2030	Vraag-Aanbod 2040
Sociale huur	1.140	-190	-1.850
Particuliere huur	-440	-860	-1.320
Koopsector	-360	-1.160	-1.960
<b>Totaal vraag-aanbod</b>	<b>34.0</b>	<b>-2.230</b>	<b>-5.150</b>

Bron: CBS-Microdata, aanbodinventarisatie, prognosemodel Companen.

Tabel 3.15: Vraag-aanbodbalans geclusterde woonvormen voor ouderen naar marktsegment, scenario 'disruptieve verandering'

	Vraag-Aanbod 2021	Vraag-Aanbod 2030	Vraag-Aanbod 2040
Sociale huur	1.140	180	-1.000
Particuliere huur	-440	-750	-1.080
Koopsector	-360	-970	-1.520
<b>Totaal vraag-aanbod</b>	<b>340</b>	<b>-1.580</b>	<b>-3.470</b>

Bron: CBS-Microdata, aanbodinventarisatie, prognosemodel Companen.

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

- Op het sociale huuraanbod zit ontspanning. Het aanbod is ruim vergeleken bij de vraag, en dit zal naar verwachting tot 2030 zo blijven.
- In de particuliere huursector bestaat nu al een tekort aan geclusterde woonvormen, dat in de toekomst verder zal oplopen.
- Ook in de koopsector bestaat nu al een tekort en op de (middel)lange termijn ontstaan nog grotere tekorten aan geclusterde woonvormen.

Niet al het aanbod dat is meegeteld onder de noemer 'geclusterd wonen voor ouderen' zal perse voldoen aan de woonwensen van mensen met een (oplopende) zorgvraag: niet alle complexen zullen een ontmoetingsruimte of gezamenlijke tuin in het complex hebben of in de directe nabijheid, en we zien landelijk en in de gemeente Groningen dat een beperkt deel van de complexen beschikt over een scootmobielberging. Met het oog op de toenemende vraag naar geclusterd wonen voor ouderen ligt hier een opgave om het bestaande aanbod aan te passen zodat het wel in alle gevallen voldoet aan de gewenste kwaliteit.

## Opgave op wijkniveau

De huisvestingsopgave voor de drie trendvarianten is ook op lager schaalniveau doorgerekend. Hierin is rekening gehouden met de wisselende bevolkingsopbouw binnen de stadsdelen, wijken en kernen. Uitgangspunt van de berekening is de veronderstelling dat de meeste ouderen het liefst in de eigen wijk of kern willen blijven wonen als zij verhuizen naar geclusterd wonen met of zonder 24-uurszorg. Omdat veel van het huidige aanbod aan ouderenhuisvesting in bepaalde wijken of kernen geclusterd is, zien we veel uitschieters naar boven (overschotten voor de wijk of kern) of naar beneden (tekorten voor de wijk of kern). Hieronder staat een uitsplitsing naar wijken.

Tabel 3.16: Huisvestingsopgave woonvormen per wijk/kern, 'gemengd-wonen'-variant (2021 - 2040; afgerond op tientallen)

Wijken	Geclusterd wonen voor ouderen				24-uurszorg			
	2021	2025	2030	2040	2021	2025	2030	2040
Centrum	10	-90	-180	-300	10	-20	-40	-90
Glimmen-Onnen-Noordlaren	-100	-100	-100	-110	-20	-20	-20	-30
Haren-Oost	-100	-110	-120	-140	-40	-40	-40	-50
Haren-West	-90	-50	-30	-30	190	210	230	230
Helpman	-145	-165	-205	-285	20	30	30	0
Hoogkerk	-65	-75	-95	-185	-60	-60	-70	-90
Meerdorpen	-25	-35	-35	-35	0	0	0	-10
Meerstad	-20	-40	-80	-250	0	0	-20	-50
Nieuw-West	305	245	165	35	-120	-140	-150	-180
Noorddijk	-190	-230	-280	-340	-35	-45	-65	-95
Noordoost	-20	-90	-160	-240	-50	-70	-80	-120
Noordwest	660	640	600	530	-40	-40	-50	-60
Oosterparkwijk	45	-15	-45	-85	-30	-40	-60	-70
Oud-Noord	-85	-125	-145	-175	-40	-70	-70	-80
Oud-West	-165	-195	-235	-255	-50	-60	-70	-90
Oud-Zuid	205	145	95	55	-70	-90	-100	-130
Ten Boer	-15	-25	-25	-45	145	155	155	145
Ten Post	-25	-35	-35	-35	0	0	0	-10
Zuidoost	115	125	105	25	45	45	45	35
Zuidwest	30	40	20	-30	10	20	20	10
<b>Totaal</b>	<b>325</b>	<b>-185</b>	<b>-785</b>	<b>-1.895</b>	<b>-150</b>	<b>-250</b>	<b>-370</b>	<b>-750</b>

Bron: Woonzorgweter, Companen.

Tabel 3.17: Huisvestingsopgave woonvormen per wijk/kern, 'geclusterd-wonen'-variant (2021 - 2040; afgerond op tientallen)

Wijken	Geclusterd wonen voor ouderen				24-uurszorg			
	2021	2025	2030	2040	2021	2025	2030	2040
Centrum	0	-130	-290	-550	10	-10	-30	-40
Glimmen-Onnen-Noordlaren	-100	-110	-130	-150	-20	-20	-20	-20
Haren-Oost	-110	-130	-160	-220	-40	-40	-30	-30
Haren-West	-110	-120	-150	-280	190	230	250	280
Helpman	-165	-235	-355	-605	20	40	50	50
Hoogkerk	-75	-105	-175	-365	-60	-60	-60	-70
Meerdorpen	-25	-35	-35	-45	0	0	0	0
Meerstad	-20	-40	-100	-350	0	0	-10	-30
Nieuw-West	295	185	35	-275	-120	-120	-130	-140
Noorddijk	-190	-290	-390	-590	-35	-45	-45	-55
Noordoost	-30	-130	-250	-450	-50	-50	-70	-90
Noordwest	650	590	470	240	-40	-30	-30	-20
Oosterparkwijk	45	-45	-105	-205	-30	-40	-40	-50
Oud-Noord	-85	-155	-205	-305	-40	-50	-70	-60
Oud-West	-165	-225	-295	-395	-50	-50	-70	-60
Oud-Zuid	195	105	15	-135	-70	-80	-90	-90
Ten Boer	-25	-45	-75	-145	145	155	155	155
Ten Post	-25	-35	-45	-55	0	0	0	0
Zuidoost	115	115	85	-45	45	45	45	35
Zuidwest	20	-10	-80	-230	10	30	40	50
<b>Totaal</b>	<b>195</b>	<b>-845</b>	<b>-2.235</b>	<b>-5.155</b>	<b>-150</b>	<b>-110</b>	<b>-170</b>	<b>-200</b>

Bron: Woonzorgweter, Companen.

Tabel 3.18: Huisvestingsopgave woonvormen per wijk/kern, 'disruptieve verandering'-variant (2021 - 2040; afgerond op tientallen)

Wijken	Geclusterd wonen voor ouderen				24-uurszorg			
	2021	2025	2030	2040	2021	2025	2030	2040
Centrum	0	-110	-240	-430	10	-10	-20	-20
Glimmen-Onnen-Noordlaren	-100	-110	-110	-130	-20	-20	-20	-10
Haren-Oost	-110	-120	-140	-180	-40	-30	-30	-30
Haren-West	-100	-90	-90	-160	190	230	260	300
Helpman	-155	-205	-285	-455	20	50	60	90
Hoogkerk	-65	-95	-135	-285	-60	-60	-50	-50
Meerdorpen	-25	-35	-35	-45	0	0	0	0
Meerstad	-20	-40	-90	-310	0	0	-10	-30
Nieuw-West	305	215	95	-125	-120	-120	-120	-110
Noorddijk	-190	-260	-340	-470	-35	-35	-45	-25
Noordoost	-20	-110	-210	-350	-50	-50	-70	-70
Noordwest	650	610	530	380	-40	-30	-10	10
Oosterparkwijk	45	-35	-75	-145	-30	-40	-40	-30
Oud-Noord	-85	-135	-175	-245	-40	-50	-60	-50
Oud-West	-165	-205	-265	-325	-50	-50	-60	-50
Oud-Zuid	205	125	55	-45	-70	-80	-80	-70
Ten Boer	-25	-35	-55	-95	145	155	155	165
Ten Post	-25	-35	-35	-45	0	0	0	0
Zuidoost	115	115	95	-15	45	45	45	45
Zuidwest	20	10	-30	-140	20	40	50	70
<b>Totaal</b>	<b>255</b>	<b>-545</b>	<b>-1.535</b>	<b>-3.615</b>	<b>-140</b>	<b>-70</b>	<b>-60</b>	<b>120</b>

Bron: Woonzorgweter, Companen.

## Beleidsopgaven ouderen

### Programmatistische aanpak in brede samenwerking

De lokale opgave voor ouderenhuisvesting is groot én prangend, over 5 jaar gaan de eerste tekorten spelen. Rond 2030 ontstaan er grotere tekorten in absolute zin, zowel op het gebied van geclusterd wonen voor ouderen als van plekken voor 24-uurszorg. Maar ook in huidige situatie is er een kwalitatieve mismatch tussen vraag en aanbod. Om deze opgave goed op te kunnen pakken is een brede en structurele samenwerking nodig tussen gemeente, projectontwikkelaars, corporaties, zorgaanbieders en welzijnspartijen. Hiermee wordt een begin gemaakt door het gezamenlijk uitwerken van een visie op wonen met zorg voor ouderen. Wij adviseren om aansluitend op deze visie een stuurgroep en werkgroepen in te richten om de aanpak van de opgaven in gezamenlijkheid verder vorm te geven en uit te voeren.

### Buurtgerichte samenwerking wonen, zorg en welzijn

Veel ouderen willen het liefste blijven wonen in de huidige woonplaats of wijk. Dit vraagt om een bijpassend aanbod aan ouderenhuisvesting. De ketenpartners in wonen, welzijn en zorg zien potentie in gezamenlijke gebiedsontwikkeling en buurtgerichte zorg. De vraag onder ouderen is hoog en er is veel arbeid te verrichten; aanbieders bijten elkaar niet in de samenwerking. Deze samenwerking speelt op diverse facetten:

- De woonzorgcentra in Groningen kunnen een brede maatschappelijke functie hebben voor de buurt. Vanuit deze locaties kan men wijkverpleging, respijtzorg of thuiszorg verlenen aan de buurt. Op sociaal vlak kan een toegankelijke ontmoetingsruimte de sociale binding in complex en buurt versterken. Hier kunnen ook activiteiten voor buurtbewoners en andere zorgvragers worden georganiseerd. Dagbesteding of verenigen kunnen hier een plek krijgen. Hierin werkt een

gezamenlijke publiek-private aanpak (en financiering) met aanjagers bevorderlijk: een samenhang van stenen en mensen.

- Een wijkgerichte benadering vraagt ook om aansluiting met woningbouw: mantelzorgwoningen, tussenvormen en ook woningaanpassingen. Geclusterd wonen zal niet voor elke wijk of kern een haalbare optie zijn, ook omdat verschillende doelgroepen concurreren om schaarse (woon)ruimte. Dit vraagt om een zorgvuldige afweging van welke woonvormen waar kansrijk zijn. Waar mogelijk, doen de partijen er goed aan om in te spelen op lokale initiatieven vanuit wijken, dorpsraden en ondernemers. Draagvlak uit de wijk of het dorp maakt het gemakkelijker om tot realisatie en exploitatie te komen.
- Samen staan partijen in de wijk aan de lat om doorstroming op gang te brengen. In gezamenlijkheid kunnen zij ouderen benaderen met aantrekkelijk aanbod, zodat zij minder vaak noodgedwongen verhuizen. Senioren moeten geïnformeerd worden over aantrekkelijk en comfortabele levensloopgeschikte woningen, om op de lange termijn geschikt te wonen. Het opstellen van een gezamenlijke communicatiecampagne is hierin een wenselijk voorstel: verzamel en trechter informatie voor de ouderen. Ouderen die graag zo lang mogelijk willen blijven wonen in hun huidige woning, kunnen baat hebben bij kennis over de mogelijkheden voor (het financieren van) particuliere woningaanpassingen, de inzet van kleine technologische oplossingen en het beschikbare welzijnsaanbod. Om de doorstroming naar geclusterd wonen te bevorderen, kan gedacht worden aan een seniorenmakelaar of wooncoach en financiële instrumenten zoals een huurgewenningsbijdrage.

### Meer diversiteit in woningaanbod voor ouderen

De nieuwe generatie ouderen vraagt om meer én ander aanbod. Dat de vraag groeit, staat vast. Maar het beeld van de 'nieuwe oudere' is ook meer diffuus.



In Groningen is de nieuwe generatie ouderen vitaler, vermogender en hoger opgeleid dan voorgaande generaties. Ze beslissen steeds vaker zelf over hun toekomst en komen vaker met eigen wooninitiatieven bij de gemeente. In de werksessie met ketenpartners werd benadrukt dat het met name voor ouderen met een hogere inkomens- en vermogenspositie nu al lastig is om een passende woning te vinden in de gemeente Groningen, en deze groep zal in de komende jaren groeien. Uit de aanbodinventarisatie blijkt dat het aanbod aan sociale huurwoningen voor ouderen relatief ruim is, maar in het hogere segment is weinig te vinden voor de groep met meer financiële mogelijkheden. Een aandachtspunt hierbij is dat sommige ouderen het niet prettig vinden als woningen in de markt gezet worden als ‘ouderenwoningen’, omdat het daarmee de lading krijgt van ‘eindstation’. Zij zouden echter wel willen wel verhuizen naar een appartementencomplex dat niet specifiek gelabeld is als ‘seniorencomplex’, als dat op een aantrekkelijke locatie (dicht bij winkels) gelegen is.

Er blijft echter ook een grote groep ouderen in Groningen met een kwetsbare inkomenspositie. Zij blijven aangewezen op de sociale huursector. Slotsom is dan ook dat, om aan te sluiten bij de toekomstige vraag, meer diversiteit nodig in geclusterde woonvormen (bijvoorbeeld in woningtype, leefstijlen, leeftijden, aanwezigheid van welzijnsvoorzieningen en mate van collectiviteit).

### **Variatie stimuleren door co-creatie**

Om meer variatie in het aanbod te bereiken kan co-creatie uitkomst bieden. Sinds de nieuwe Woningwet richten corporaties zich primair op huisvesting voor de sociale doelgroep. De mogelijkheden voor het bouwen van woningen in het middensegment zijn beperkt. Om desondanks tot realisatie van

seniorencomplexen te komen, helpt het om een goede relatie met een ontwikkelende partij te hebben. Zo kunnen combinaties worden gezocht van complexen met middenhuur, koop en sociale huur, waarin een (natuurlijke) menging kan ontstaan van zorgvragers en zorgdragers. Vanwege de Daebregelgeving<sup>5</sup> kunnen corporaties de ontwikkeling van een dergelijk concept niet ter hand nemen. Wel kunnen zij het sociale huurdeel van een dergelijk concept ‘turnkey’ afnemen van een ontwikkelaar. Hiervan zijn diverse geslaagde voorbeelden in Nederland aan te wijzen.

### **Stimuleren van het hofjeswonen**

De opleving van het ‘hofjeswonen’ wordt gezien als een kansrijke ontwikkeling, zowel voor mensen zonder zorgvraag als voor mensen mét zorgvraag. De nieuwe hofjes kunnen grondgebonden woningen zijn rondom een binnenplaats, maar ook kleinschalige appartementencomplexen die door hun vorm uitnodigen tot gemeenschapsleven en zorg voor elkaar kunnen gezien worden als ‘hofjeswonen’. Het strekt tot aanbeveling om in deze woonvormen woningen te realiseren in elk prijssegment, ook in de sociale huur. Wij adviseren de gemeente een stimulerende en faciliterende rol te vervullen in het mogelijk maken van nieuwe wooninitiatieven, en zich in te zetten voor het verbinden van het welzijnsnetwerk aan woonvormen. Hierbij kan men de stimuleringsregeling van het ministerie van VWS betrekken.

### **Goede ondersteuning voor de mantelzorger**

In Nederland wordt een fors beroep gedaan op de mantelzorg. Demografische ontwikkelingen en een stijgende arbeidsparticipatie maken het vinden van nieuwe mantelzorgers echter steeds lastiger. Als een mantelzorger wegvalt door overbelasting, ontstaat er een acute woonvraag voor de zorgbehoevende.

---

<sup>5</sup> Deze regelgeving schrijft voor dat corporaties niet meer dan 10% van hun bezit mogen inzetten voor huurders die buiten hun primaire doelgroep (lagere inkomens) vallen.

Dat willen wij voorkomen. Door het sociaal (en digitaal) netwerk rondom de mantelzorger te verstevigen en respijtzorg aan huis te bieden, heeft de mantelzorger straks meer opties om op terug te vallen. Mantelzorgers geven aan deze ondersteuning nodig te hebben om langdurig in hun rol te voorzien. De mogelijkheden voor respijtzorg moeten breder bekend worden.

### **Inzet van technologie**

Technologie kan er niet alleen voor zorgen dat ouderen een verhuizing kunnen uitstellen, maar vooral dat zij comfortabeler en veiliger kunnen wonen – of dit nu in een instelling is of in een reguliere woning. Via een tablet kunnen ouderen hun boodschappen bestellen, maar ook videobellen met een zorgverlener. En GPS-trackers maken het mogelijk om mensen met dementie een deel van hun vrijheid te laten behouden. Hoewel technologie soms als ‘koud’ wordt ervaren, kunnen goede toepassingen een grote bijdrage leveren aan de kwaliteit van leven van ouderen. In tijden van arbeidsmarktkrapte is de inzet van technologie daarnaast een bittere noodzaak om de zorg behapbaar te houden.

### **Voorkomen eenzaamheid**

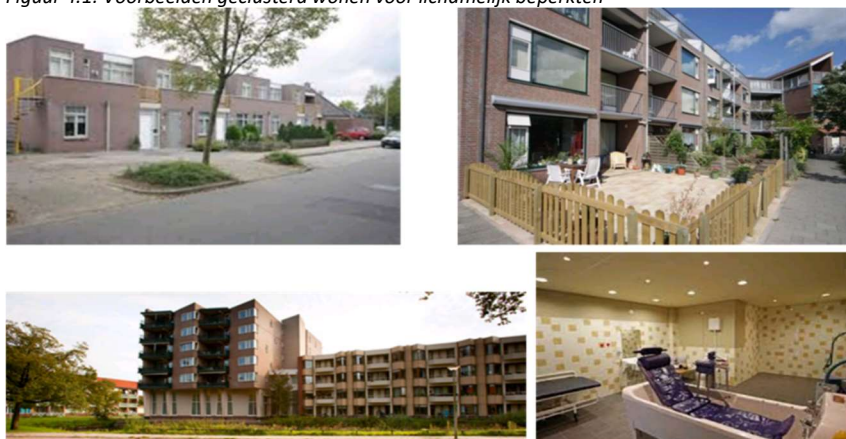
Ouderdom is geen ‘medisch probleem’, dat vraagt om ‘oplossingen’ die enkel vanuit zorg worden aangevlogen. Er is gerichte zorg nodig voor de groep die dat echt nodig heeft, maar voor een veel grotere groep ouderen is het vooral belangrijk om oog te hebben voor het welzijn, zingevingsvraagstukken en het voorkomen van eenzaamheid. Waar het gaat om de behoefte aan ontmoeting, wordt vaak gesproken over het belang van ontmoetingsruimtes. Dit kan ook heel kleinschalig worden georganiseerd, bijvoorbeeld door in een wooncomplex één appartement in te richten als gezamenlijke huiskamer.

## 4. Mensen met een lichamelijke beperking

*Tussen de (somatische) ouderenzorg en de zorg voor lichamelijke beperkten bestaat enige synergie. Mensen met een lichamelijke beperking hebben net als ouderen vaak behoefte aan een aangepaste woning en soms ook aan (intensieve) zorg. In dit hoofdstuk brengen we de langdurige zorgvragers met een lichamelijke beperking in beeld.*

Over het algemeen wonen mensen die vanwege lichamelijke beperkingen Wlz-zorg ontvangen in kleinschalige, geclusterde concepten. Een deel van de cliënten woont in een groepswooning met gedeelde voorzieningen. De illustraties hieronder geven een indruk van de variëteit aan woonvormen die vallen onder de noemer 'geclusterd wonen'.

*Figuur 4.1: Voorbeelden geclusterd wonen voor lichamelijke beperkten*



### Woonzorgprofiel

De hoedanigheid van aanpassingen in de woningen van mensen met een lichamelijke beperking is natuurlijk afhankelijk van de mate van de beperking. Daarbij is het niet belangrijk of een woning grondgebonden, mits een lift en elektrische toegangsdeuren aanwezig zijn. De woning zelf moet het liefst gelijkvloers zijn en genoeg ruimte in de badkamer en voor diverse hulpmiddelen.

De woonomgeving moet toegankelijk zijn en in de buurt van voorzieningen, zoals een huisarts, winkels en ontmoetingsplekken. Daarnaast moet er ook voldoende (invalide) parkeergelegenheden zijn, bij voorkeur voor de deur.

### Woonvraag

Om een inschatting te maken van de Wlz-groep met een lichamelijke beperking is gebruik gemaakt van de afgegeven LG-indicaties vanuit CIZ-data. Dit zijn de afgegeven indicaties voor mensen die 24-uurszorg nodig hebben. In combinatie met de bevolkingsprognose van de gemeente Groningen leidt dit tot een inschatting van de zorgvraag voor de periode tot 2040. In totaal hadden in 2021 250 mensen een LG-indicatie. Dat is ongeveer 1,1 LG-indicatie per 1.000 inwoners. Dit loopt ongeveer gelijk met het Nederlands gemiddelde. Het aantal LG-indicaties loopt de komende jaren licht op in de gemeente Groningen.

*Tabel 4.1: Vraag naar wonen LG (2021 - 2040; huishoudens; afgerond op 10-tal)*

	2021	2025	2030	2035	2040
<b>Demografische doorrekening</b>	<b>250</b>	<b>265</b>	<b>280</b>	<b>295</b>	<b>305</b>
Geclusterd wonen	225	240	250	265	275
Gespikkeld wonen	25	25	30	30	30

*Bron: Woonzorgweter, Companen.*

Het aanbod van geclusterde woonvormen voor mensen met een lichamelijke beperking is 143 plekken (17 geclusterd wonen en 126 groepswonen). De organisaties die dat aanbieden zijn: NNCZ (Schots en Scheef, 17 plekken), De Noorderbrug (99 plekken), Zorggroep Groningen (24 plekken) en Vocis (3 plekken). Naast mensen die in geclusterde woonvormen wonen, woont ook een groep met een lichamelijke beperking in een geschikte reguliere woning, waar zij hulp ontvangen vanuit een Wmo-indicatie, persoonsgebonden budget of 'volledig pakket thuis'. In de volgende paragraaf wordt de geschiktheid en aanpasbaarheid van de reguliere woningen voor ouderen en mensen met een lichamelijke beperking besproken.

### Vraag naar 'geschikte' woningen

Mensen met een mobiliteitsbeperking, meestal ouderen, maar ook mensen met lichamelijke beperking, hebben behoefte aan een 'toegankelijke' of 'geschikte' woning. De meeste mensen met een wens om geschikt te wonen, ervaren enige mate van mobiliteitsbeperkingen binnen en/of buiten de woning. Hierdoor ontstaat behoefte aan een goed toe- en doorgankelijke woning. Om de vraag naar geschikte woningen te bepalen, maken we gebruik van onze ervaringen uit het werkveld en woonwensonderzoeken onder ouderen. In die onderzoeken zijn ouderen bevraagd over hun mobiliteitsbeperkingen en of zij hiervoor gebruik maken van diverse hulpmiddelen, zoals een stok, wandelkruk, rollator of een rolstoel. Hieruit komt het volgende beeld naar voren:

Tabel 4.2: Aandeel mensen met een mobiliteitsbeperking per leeftijdsklasse (2021)

	< 65 jr	65-75 jr	75-85 jr	85+ jr	Totaal
Rolstoelgeschikt	0,5%	0,9%	0,7%	5,5%	0,8%
Rolstoeltoegankelijk	1,5%	2,1%	6,1%	10,0%	2,3%
Rollatorgeschikt	0,2%	1,6%	1,4%	4,8%	0,8%

Bron: Woonzorgweter, woonwensonderzoeken, bewerking Companen

Bij het bepalen van de vraag naar geschikte woningen maken wij onderscheid tussen mensen met een mobiliteitsbeperking die een kruk, stok of rollator gebruiken en die een rolstoel gebruiken. Mensen in een rolstoel hebben immers aanvullende eisen ten aanzien van toegankelijkheid in de woning, om bijvoorbeeld huishoudelijke taken te kunnen uitvoeren of zich vrij te bewegen door het huis. Voor de groep die een stok, kruk of rollator gebruikt gaan wij uit dat zij behoefte hebben aan een woning die geschikt is voor een rollator.

Door de gegevens over het gebruik van hulpmiddelen per leeftijdsgroep te combineren met de leeftijdsopbouw van de bevolking en huishoudens in Groningen, kunnen wij een inschatting opstellen van de behoefte aan geschikte woningen. Uitgaande van een gelijkblijvende behoefte aan hulpmiddelen per leeftijdsklasse, is het eveneens mogelijk om een prognose op te stellen het toekomstig aantal mensen met een mobiliteitsbeperking en de behoefte aan geschikte woonruimte. Deze prognose splitsen wij uit naar de behoefte aan rollatorgeschikte en rolstoelgeschikte woningen. In de praktijk blijkt dat een deel van de mensen die gebruik maakt van een rolstoel ook uit de voeten te kunnen met een rollatorgeschikte woning, bijvoorbeeld omdat zij de rolstoel alleen buitenshuis gebruiken. Hierbij is het wel belangrijk dat de entree van de woning ruim genoeg is om binnen te komen met een rolstoel. In de vraag prognose op gemeenteniveau zijn deze woningen opgenomen als rolstoeltoegankelijke woningen. Voor de berekeningen op wijkniveau gaan wij er echter vanuit dat iedere persoon in een rolstoel ook daadwerkelijk behoefte heeft aan een rolstoelgeschikte woning. De vraagprognose van geschikte woningen op wijkniveau is te vinden in bijlage 4.

Tabel 4.3: Vraagprognose 'geschikte' woningen (2021 - 2040; huishoudens; afgerond op 10-tal)

	2021	2025	2030	2035	2040
Rolstoelgeschikte woning	1.480	1.530	1.600	1.710	1.790
Rolstoeltoegankelijke woning	3.980	4.220	4.490	4.750	4.960
Rollatorgeschikte woning	800	850	920	1.010	1.080
<b>Totaal</b>	<b>6.260</b>	<b>6.600</b>	<b>7.010</b>	<b>7.470</b>	<b>7.830</b>

Bron: Woonzorgweter, bewerking Companen

Tabel 4.3 laat zien dat in de huidige situatie circa 1.480 huishoudens in Groningen behoefte hebben aan een rolstoelgeschikte woning, 3.980 huishoudens aan een rolstoeltoegankelijke woningen en circa 800 huishoudens aan een rollatorgeschikte woning. Op basis hiervan schatten wij in dat de totale behoefte aan 'geschikte' woningen groeit van ca. 6.260 woningen nu naar ca. 7.830 woningen in 2040.

De indeling naar geschikte woningen op basis van mobiliteitsbeperkingen doorkruist de indeling naar woonvormen die we eerder maakten op basis van zorgvraag ('zorgtreden'). Zowel rollator- als rolstoelgeschikte woningen komen voor in geclusterde woonvormen, maar ook in reguliere, al dan niet geclusterde woningen.

## Geschiedt woningaanbod

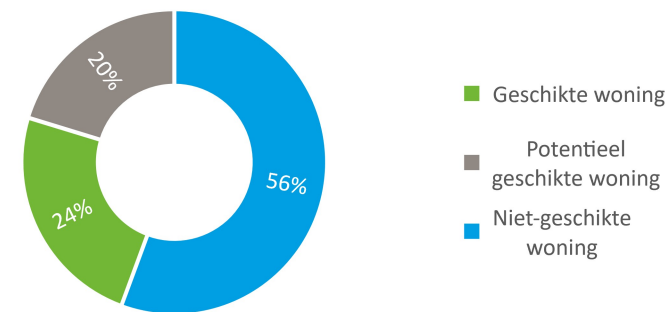
In onze analyse van de geschiktheid van de woningvoorraad zijn wij uitgegaan van de volgende meetgraad voor 'geschiktheid': alle primaire voorzieningen (slaapkamer, woonkamer, toilet, badkamer en keuken) liggen gelijkvloers of zijn zonder traplopen bereikbaar. De woning is geschikt voor bewoners met 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 dus geen opstapjes en drempels naar de

voorkeur en bij appartementen moeten de deuren van het complex elektrische bediend kunnen worden.

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

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

Figuur 4.2: Gemeente Groningen. Aanbod 'geschikte' woningen volgens 'doorzonscan' (2021)



Bron: WOZ-registratie gemeente Groningen, bewerkt door Companen (2021).

We hebben de geschiktheid geanalyseerd van in totaal circa 109.300 woningen, die opgenomen zijn als zelfstandige woningen in WOZ-registratie van de gemeente. Volgens deze analyse is een kwart (24%, ongeveer 26.300 woningen) geschikt voor mensen met een mobiliteitsbeperking. Een vijfde van woningvoorraad (20%, circa 22.200 woningen) is geschikt te maken. Ongeveer de helft van de woningen (56%, ruim 60.800) zijn niet geschikt voor mensen met een mobiliteitsbeperking.

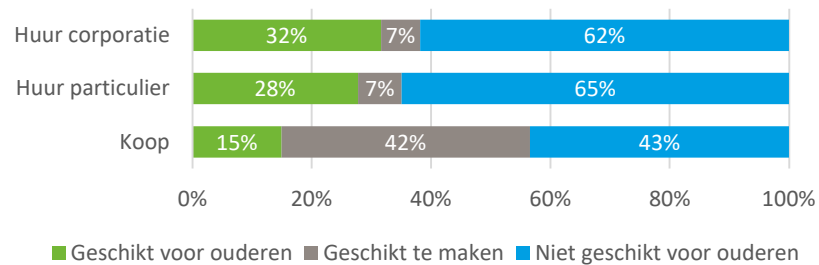
### ***Uitsplitsing naar leeftijdsklasse***

Niet iedere geschikte woning wordt bewoond door een oudere met een mobiliteitsbeperking. We zien dat van de geschikte woningvoorraad twee derde wordt bewoond door huishoudens onder de 65 jaar. Deze woningen zijn dus niet beschikbaar voor ouderen. Van de ca. 26.300 geschikte woningen blijft in praktijk een aanbod over van ca. 8.600 woningen.

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

De geschiktheidsopgave binnen Groningen is onevenredig verdeeld naar de eigendomssituatie. Huurwoningen zijn vaker gelijkvloers dan koopwoningen en daarmee vaker geschikt voor mensen met een mobiliteitsbeperking.

*Figuur 4.3: Geschiktheid woningvoorraad naar eigendom volgens 'doorzonscan' (2021)*



*Bron: WOZ-registratie gemeente Groningen, corporaties bewerkt door Companen (2021).*

De uitsplitsing van de woningvoorraad naar eigendom laat zien:

- Corporatiewoningen zijn het vaakst geschikt voor mensen met een mobiliteitsbeperking (32% van de voorraad; ruim 11.300 woningen). Bijna een op de tien woningen (7% en 2.400 woningen) is met een kleine ingreep geschikt te maken. Zes op de tien corporatiewoningen (62%, ongeveer 22.200 woningen) zijn niet geschikt voor mensen met een mobiliteitsbeperking.

- De geschiktheid in de particuliere huursector komt overeen met de corporatiesector. Het aandeel geschikte woningen is met 28% (8.600 woningen) iets lager dan in de corporatiesector. In de particuliere huursector liggen echter weinig kansen om de woningvoorraad geschikt te maken; slechts 7% (2.300 woningen) is met een kleine ingreep geschikt te maken. Een op de drie woningen (65% en 20.200 woningen) van de huurwoningen is niet geschikt voor mensen met een mobiliteitsbeperking. Dit hangt veelal samen met de afwezigheid van een lift of een nauwe trapopgang, waardoor er geen ruimte is voor een traplift.
- De grootste opgave ligt in de koopsector; het aandeel 'geschikte woningen' is hier klein (15% (ongeveer 6.300 woningen), terwijl maar liefst 42% (circa 17.600 woningen) met een kleine ingreep geschikt te krijgen zijn. Dit komt doordat koopwoningen vaak een rijwoning of een grote eengezinswoning zijn. Dit hangt samen met het lage aantal appartementen met lift en seniorenwoningen in de koopsector.
- Uit de inventarisatie onder corporaties komen 573 'rolstoelgeschikte' woningen naar voren; deze woningen bevinden zich grotendeels in geclusterde woonvormen.

### Uitsplitsing naar stadsdeel

Ook op wijkniveau is de geschiktheid van de woningvoorraad onevenredig verdeeld. In de volgende tabel (2021) zien we de spreiding van geschikte woningen over de wijken van Groningen.

Tabel 4.4: Gemeente Groningen. Geschiktheid van de totale woningvoorraad naar stadsdeel

Wijk	Geschikt voor ouderen	Geschikt te maken	Niet geschikt voor ouderen
Zuidoost	59%	20%	21%
Noordwest	38%	11%	51%
Zuidwest	36%	23%	40%
Oud-Zuid	33%	4%	63%
Oud-Noord	29%	7%	64%
Oud-West	29%	6%	65%
Nieuw-West	27%	31%	42%
Oosterparkwijk	26%	8%	65%
Glimmen-Onnen-Noordlaren	23%	32%	45%
Centrum	21%	4%	75%
Helpman	20%	19%	61%
Haren-West	17%	25%	58%
Noorddijk	14%	39%	46%
Ten Boer	12%	43%	46%
Ten Post	10%	24%	66%
Noordoost	8%	43%	49%
Meerddorpen	8%	35%	57%
Hoogkerk	7%	48%	45%
Haren-Oost	6%	44%	50%
Meerstad	2%	90%	8%
<b>Gemeente Groningen</b>	<b>24%</b>	<b>20%</b>	<b>56%</b>

Bron: WOZ-registratie Groningen, bewerkt door Companen (2021).

- De geschiktheid is het grootst in Zuidoost (59%), Noordwest (38%), Zuidwest (36%) en Oud-Zuid (33%). In Meerstad (2%), Haren-Oost e.o (6%), Hoogkerk (7%), Meerddorpen (8%) en Noordoost (8%) is de geschiktheid het kleinst.
- Geschikt te maken woningen zijn het vaakst te vinden in Meerstad (90%), Hoogkerk (48%), Haren-Oost (44%) en Noordoost (43%). In deze wijken liggen dus de grootste kansen voor woningaanpassingen. De minste kansen voor woningaanpassingen zijn er in Oud-Zuid (4%), Centrum (4%), Oud-West (6%), Oud-Noord (7%) en Oosterparkwijk (8%).
- Het vaakst zijn woningen niet geschikt voor ouderen in Centrum (75%), Ten Post (66%), Oud-West (65%) en Oosterparkwijk (65%).

### Geschiktheid corporatiewoningen per stadsdeel

In onderstaande tabel zien we de geschiktheid van het corporatiebezit per stadsdeel. Ook de geschiktheid van het corporatiebezit is onevenredig over de stadsdelen verdeeld.

- De geschiktheid van corporatiewoningen is over het algemeen relatief hoog. Het aandeel geschikte woningen is het hoogst in Zuidoost (95%), Zuidwest (51%), Nieuw-West (51%) en Noordwest (42%). In deze wijken is een hoge concentratie van huurappartementen met lift aanwezig. In Groningen zien we juist een lager aandeel geschikte woningen.
- Opvallend is dat in Meerstad alle corporatiewoningen geschikt te maken zijn. Ook in Glimmen-Onnen-Noordlaren (35%), Hoogkerk (26%) en Noordoost staan relatief veel geschikt te maken woningen. De grootste kansen voor woningaanpassingen liggen dus hier. Nieuw-West (1%), Noordwest (2%), Oud-Zuid (2%), Centrum (2%), Oosterparkwijk (3%), Oud-Noord (4%) en Helpman (4%) kennen nauwelijks geschikt te maken woningen.

- Het vaakst zijn corporatiewoningen niet geschikt voor ouderen of mensen met een mobiliteitsbeperking in Helpman (88%), Meerdorpen (77%) en Ten Boer (76%).

Tabel 4.5: Gemeente Groningen. Geschiktheid van woningvoorraad corporaties per stadsdeel

Wijk	Geschikt voor ouderen	Geschikt te maken	Niet geschikt voor ouderen
Zuidoost	95%	5%	0%
Zuidwest	51%	10%	39%
Nieuw-West	51%	1%	48%
Noordwest	42%	2%	56%
Oud-Zuid	36%	2%	62%
Oosterparkwijk	35%	3%	62%
Haren-West	34%	10%	56%
Oud-West	33%	1%	66%
Haren-Oost	26%	16%	58%
Oud-Noord	25%	4%	70%
Noorddijk	25%	14%	61%
Centrum	23%	2%	74%
Hoogkerk	16%	26%	57%
Noordoost	14%	22%	63%
Ten Post	12%	18%	71%
Glimmen-Onnen-Noordlaren	9%	35%	55%
Helpman	8%	4%	88%
Ten Boer	7%	17%	76%
Meerdorpen	6%	16%	77%
Meerstad	0%	100%	0%
<b>Gemeente Groningen</b>	<b>32%</b>	<b>7%</b>	<b>62%</b>

Bron: WOZ-registratie Groningen, corporaties, bewerkt door Companen (2021).

## Huisvestingsopgave geschikt wonen

De huidige vraag naar reguliere geschikte woningen voor mensen met een mobiliteitsbeperking bedraagt ca. 6.620 woningen. In 2040 zal deze behoefte oplopen tot ca. 7.830 woningen. Deze aantallen wegen in principe gunstig

tegenover het huidige geschikte woningaanbod: 26.300 geschikte woningen. Echter worden van de geschikte woningen twee-derde bewoond door jongere huishoudens zonder een beperking. Er is daarom aandacht nodig voor het toewijzen, labelen of matchen van geschikte woningen voor mensen met een mobiliteitsbeperking. Hoeveel geschikte woningen uiteindelijk benodigd zijn om in de behoefte te voorzien zal altijd een samenspel zijn van *voldoende* aanbod en *voldoende beschikbaar* aanbod. In de volgende wijken staat het aanbod getalsmatig onder druk: Haren-West, Noorddijk, Ten Boer, Ten Post, Noordoost, Hoogkerk, Haren-Oost en Meerstad.

Tabel 2.3: Toename in de vraag naar geschikt wonen (2021 - 2040; huishoudens)

	2021	2025	2030	2035	2040
Rolstoelgeschikte woning	1.480	1.530	1.600	1.710	1.790
Rolstoeltoegankelijke woning	3.980	4.220	4.490	4.750	4.960
Rollatorgeschikte woning	800	850	920	1.010	1.080
<b>Totaal</b>	<b>6.260</b>	<b>6.600</b>	<b>7.010</b>	<b>7.470</b>	<b>7.830</b>

Bron: Woonzorgweter, woonwensenonderzoeken, bewerking Companen

Voor wat betreft rolstoelgeschikte woningen kan op basis van de analyse wel een tekort worden vastgesteld. Het gros van de woningen is hooguit 'rollatorgeschikt' of is aangepast voor een rolstoel zonder dat dit geregistreerd is; uit de inventarisatie onder corporaties komen 573 'rolstoelgeschikte' woningen naar voren. Bij het vergelijken van vraag en aanbod leidt dit tot een tekort aan 900 rolstoelgeschikte woningen. In de praktijk zal dit tekort minder hoog zijn, omdat sommige woningen in privaat eigendom rolstoelgeschikt zijn (gemaakt). De behoefte aan rolstoelgeschikte woningen zal echter tot 2040 ook met circa 310 woningen toenemen.



## **Beleidsopgaven mensen met een lichamelijke beperking**

### **Geschikte woningen op de juiste plek**

Mensen met een lichamelijke beperking hebben ook behoefte om te verhuizen, naar een nieuwe omgeving of voor hen op een betere locatie. Alleen kunnen deze mensen niet zomaar verhuizen, want hun woning moet geschikt zijn voor hun beperking. Er ligt dus een opgave om voldoende geschikte woningen in de wijken en kernen van Groningen te realiseren. Daarnaast kunnen (grote) woningaanpassingen geregistreerd worden, om een goed beeld te hebben van geschikte woningen in de gemeente. Dit vraagt om een goede samenwerking tussen gemeente, zorgaanbieders en corporaties.

Een andere manier om verhuizingen van mensen met een lichamelijke beperking te stimuleren is het ruilen van woningen tussen mensen met een geschikte woning.

### **Meer kleinschalige woonvormen**

Een andere woonbehoefte van mensen met een lichamelijke beperking zijn kleinschalige woonvormen. De ideale woonvorm is nabij reuring en gaat uit van gemengd wonen, waarbij mensen met én zonder beperking (vlakbij) bij elkaar wonen. Een woonproject die een voorbeeld hiervan is Schots & Scheef, een woonvorm met 17 aangepaste huurwoningen voor mensen met een (zwaar) lichamelijke beperking. Het doel is dat deze mensen zo zelfstandig kunnen wonen en een actief leven kunnen opbouwen in de binnenstad van Groningen.

## 5. Mensen met een verstandelijke beperking

*De groep mensen met een verstandelijke beperking kent een diverse samenstelling. Zij kunnen onder andere behoefte hebben aan verpleging of verzorging, huishoudelijke hulp of begeleiding bij gedragsproblematiek. Wonen met andere verstandelijk beperkten in een geclusterd woonconcept is doorgaans prettig voor deze groep. Een deel van de verstandelijk beperkten is ook zelfredzamer en woont in toenemende mate zelfstandig in de wijk. In dit hoofdstuk brengen wij de behoefte aan geclusterde en gespikkelde plekken voor zorg met verblijf voor de VG-groep in beeld, en zetten we deze vraagontwikkeling af tegen het bestaande aanbod.*

In dit onderzoek richten wij ons primair op de groep die gebruik maakt van Wlz-zorg. Dit houdt in dat we het hebben over mensen die 'levenslang en levensbreed' ondersteuning nodig hebben, thuis of in een zorginstelling. Deze mensen staan onder permanent toezicht of ontvangen 24 uur per dag zorg in de nabijheid. Omdat we ingaan op de groep mensen die levenslang behoefte hebben aan zorg met verblijf, spreken we niet over een groep die uitstroomt.

In de afgelopen jaren is de toegang tot de Wlz voor mensen met een verstandelijke beperking iets beperkter geworden. Mensen met een nieuwe indicatie en een lichte zorgvraag (Wlz-indicaties VG 1 en 2) kunnen tegenwoordig geen beroep meer doen op een woonplek in een instelling. In plaats daarvan krijgen zij ondersteuning vanuit de Wmo. Mensen met een bestaande indicatie en een lichte zorgvraag die in een instelling wonen, mogen hier wel blijven. Ondanks de beperkte toegang tot Wlz-indicaties, zien wij een landelijke trend waarin er steeds meer mensen een indicatie voor VG hebben. Deze groei stijgt sneller dan de algehele bevolkingsgroei. Deels wordt dit

verklaard door het ouder worden van de doelgroep. Andere mogelijke verklaringen zijn herindicering of betere diagnostiek.

De VG-doelgroep gaat daarnaast steeds vaker extramuraal wonen. Door technologische ontwikkeling in de zorg is het steeds vaker (beter) mogelijk om buiten een instelling te wonen. Daarnaast is er een toenemende vraag zichtbaar vanuit cliënten (en verwanten) om het zorgpakket zelf samen te stellen. Wanneer iemand een Wlz-indicatie heeft, kunnen woningaanpassingen die ervoor moeten zorgen thuis te kunnen blijven wonen, hier ook (deels) uit betaald worden. Ook hebben verstandelijk beperkten, met een Wlz-indicatie en een leeftijd tot 23 jaar, recht op huurtoeslag op huurwoningen met een prijs tot de liberalisatiegrens (in 2021: € 752,33). Voor jongere mensen met een verstandelijke beperking in de Wmo geldt echter de kwaliteitskortingsgrens, ook wel de jongerengrens genoemd (€ 442,46).

### Kwalitatieve behoefte

Voor dit onderzoek maken we gebruik van het woonzorgprofielen onderzoek van de gemeente Groningen. Deze informatie hebben wij aangevuld met informatie uit klantenpanels in andere delen van het land om een beeld te schetsen van de kwalitatieve woonbehoefte van deze doelgroep.

### Eisen aan de woning

#### Soort woning

Een groot deel van de mensen met een (licht) verstandelijke beperking woont in een sociale huurwoning, en doet dat soms via een contract bij een zorgorganisatie. Hierbij is betaalbaarheid het belangrijkste criterium bij de keuze van een woning.

Het inkomen van deze groep ligt tussen het bijstandsniveau en de minimum-inkomensgrens. Hierdoor zijn ze vaak aangewezen op woningen tot de kwaliteitskortingsgrens (in 2021:€ 442) of de eerste aftoppingsgrens (€ 633).

### ***Woonvormen***

De diversiteit aan woonvormen is groot onder de doelgroep, aansluitend op de uiteenlopende verstandelijke vermogens en de zorgvraag. Waar de één zelfstandig wil wonen met ambulante begeleiding, woont de ander liever in een begeleid wonen complex (of groepswonen) met een eigen kamer. Daarmee is variatie in woonaanbod gewenst.

### **Woonomgeving**

#### ***Fysieke woonomgeving***

In de fysieke woonomgeving is nabijheid en bereikbaarheid van voorzieningen en openbaar vervoer gewenst. De aanwezigheid van een steunpunt is ook gewenst in de wijk. Verstandelijk beperkten zijn gevoeliger voor de leefbaarheid van een buurt en voelen zich in het algemeen onveilig. Een gevoel van veiligheid op straat is daarom belangrijk. Daarom zijn de binnenstad en in de buurt van (drukke) winkelcentra geen goede woonlocaties voor verstandelijk beperkten. Deze omgevingen zorgen voor te veel prikkels.

#### ***Sociale woonomgeving***

In de sociale omgeving zoeken de mensen met een (licht) verstandelijke beperking vooral contact met gelijkgestemden. Dit om eenzaamheid en sociale uitsluiting tegen te gaan, daarbij vinden verstandelijk beperkten het belangrijk dat de dagbesteding in de buurt zit. Daarnaast moet in de buurt een aanspreekpunt (bijvoorbeeld een mantelzorger of vrijwilliger) zijn die voor ondersteuning in de sociale omgeving kan dienen.

### **Zorg en ondersteuning**

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

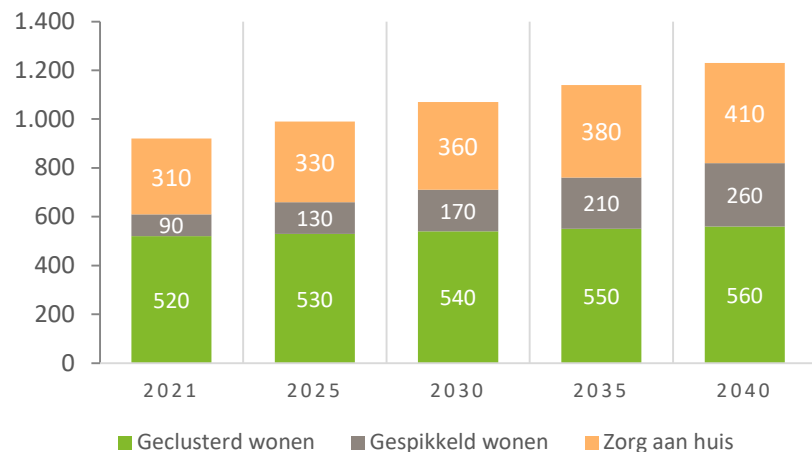
### **Woonvraag van verstandelijk beperkten**

Het aantal Wlz-indicaties in Groningen voor zorg aan mensen met een verstandelijke beperking (VG) is over de jaren 2015 tot en met 2021 gestegen van 590 naar 760. Tussen de jaren 2016 en 2017 neemt het aantal indicaties een grote sprong van 80 indicaties. Landelijk zien wij dat een deel van de doelgroep VG in 2015 is overgegaan naar de Wmo, maar dat een deel van deze groep later alsnog een VG-indicatie heeft gekregen. Hiermee lijkt de toename in indicaties tussen 2016 en 2017 vooral een 'reparatie'.

Na 2017 zien we een langdurige (landelijke) trend waarin het aantal Wlz-indicaties voor deze groep met ca. 2% tot 2,5% per jaar stijgt. In de werksessie met ketenpartners wordt de toegenomen levensverwachting en vitaliteit van de groep als een belangrijke drijfveer gezien voor deze toename. Dit blijft ook naar de toekomst relevant. Aan de hand van de Wlz-indicatiegegevens en de bevolkingsprognose van de gemeente Groningen hebben wij een inschatting opgesteld van de zorgvraag van verstandelijk beperkten voor de periode tot en met 2040. In deze prognose is inzichtelijk gemaakt hoe de totale zorgvraag van verstandelijk beperkten zich zal ontwikkelen. Hierin hebben wij rekening gehouden met een stijging van het zorggebruik van 2% per jaar. De onderstaande grafiek toont de verwachte vraag naar zorg-met-verblijfplekken volgens de prognose: een basisprognose op basis van het toekomstig zorggebruik. De totale vraag aan woonplekken zal tamelijk stabiel blijven. De verwachte bevolkingsgroei in Groningen heeft een verhogend effect op de

vraag. De verwachte woonvraag van mensen met een verstandelijke beperking per wijk is te vinden in bijlage 5.

Figuur 5.1: Gemeente Groningen. Basisprognose VG (2021 - 2040)



Bron: Menzis, bevolkingsprognose gemeente Groningen, bewerking Companen.

De basisprognose wordt kwalitatief verdeeld over geclusterd wonen, gespikkeld wonen en zorg aan huis (thuiswonend, bij kleine aanbieders of ouderinitiatieven). In onze vraagberekeningen gaan wij daarnaast uit van een beperkte verdere extramuralisering. De mate waarin cliënten gespikkeld zullen wonen stellen wij afhankelijk van het type VG-indicatie<sup>6</sup>. De vraag naar gespikkelde woonvormen zal in de basisprognose oplopen van ca. 90 woningen nu naar 260 woningen in 2040. Het aandeel gespikkeld wonen groeit daarmee van 10% naar 21%. Het aandeel van 21% oogt als een 'plafond' voor de vraag naar gespikkeld wonen, voor een groot deel van mensen met een

verstandelijke beperking is zelfstandig wonen niet mogelijk en zijn aangewezen op geclusterde woonvormen.

## Trends en ontwikkelingen

In de werksessie is eveneens besproken welke trends van invloed zullen zijn op de toekomstige vraag naar wonen met zorg in de gemeente Groningen. Daaruit kwam het volgende naar voren:

- Mensen met een verstandelijke beperking willen graag in de buurt wonen van werk en/of de dagbesteding. Dat vinden zij belangrijker dan de nabijheid van het eigen de eigen familie.
- De vraag naar gespikkeld wonen gaat toenemen. Mensen met een verstandelijke beperking willen graag wonen in een reguliere, niet-geclusterde woning in de nabijheid van een woonvorm waarvandaan zorg en begeleiding geboden kan worden.
- Tezamen met de deelnemers aan de werksessie nemen wij de trend van het 'lokaal wonen' waar: wij zien een toenemende behoefte van cliënten om te wonen in de omgeving waar zij opgegroeid zijn of vertrouwd mee zijn. In veel kleinere gemeenten worden daardoor in de laatste jaren meer kleinschalige woonlocaties aangeboden.
- Mensen met een verstandelijke beperking hebben weinig bestedingsruimte. Betaalbaarheid speelt een grote rol bij de woningkeuze.

De groep mensen met een verstandelijke beperking die in Groningen beschikt over een Wlz-indicatie, is relatief beperkt in vergelijking tot de rest van het land. Hieronder drukken we de verschillen uit in aandelen:

- In Groningen wonen 3,3 mensen met een verstandelijke beperking met een Wlz-indicatie per 1.000 inwoners

<sup>6</sup> Zie bijlage 2 voor het overzicht van dit aannamestelsel.

- In Nederland wonen 6,5 mensen met een verstandelijke beperking met een Wlz-indicatie per 1.000 inwoners

Nu het zorglandschap in toenemende mate gedecentraliseerd wordt, verwachten wij dat mensen met een beperking vaker 'lokaal gaan wonen'. In de toekomst moeten zorgvragen vaker in de eigen gemeente opgevangen worden, hierdoor wonen zij ook dichterbij hun ouders en andere familieleden. Als een gevolg van de 'lokaal wonen'-trend verwachten wij dat deze vraag zich in de toekomst geleidelijk meer evenwichtig zal spreiden over het land. Als scenario nemen wij mee dat de vraag naar VG-plekken in de verschillende gemeenten in de regio meer verdeeld gaan worden naar rato van het aantal inwoners; het gat tussen het landelijk (ca 6,5 mensen met een verstandelijke beperking per 1.000 inwoners) en gemeentelijk gemiddeld aantal VG-cliënten (ca 3,3 mensen met een verstandelijke beperking per 1.000 inwoners) wordt gedicht. Meer spreiding houdt in dat er meer plekken nodig zijn in de gemeente Groningen en juist minder binnen de regio. De spreiding van woonzorgplekken voor VG is echter niet een doel op zich. Met dit scenario spiegelen we voor hoe gemeenten kunnen inspelen op de lokale behoefte, zodat cliënten dichterbij hun familie kunnen wonen. Het moet inzicht bieden voor hoe groot de groep is van mensen met een verstandelijke beperking. In dit onderzoek gaan wij uit van dat de werkelijkheid (tussenscenario) tussen dit scenario en de basisprognose ligt. Onderstaande tabel geeft weer hoe de vraag zich tussen deze scenario's naar de toekomst toe zal ontwikkelen.

Tabel 5.1: Scenario 'Lokaal wonen' en basisprognose (2021 - 2040)

	2021	2025	2030	2035	2040
Scenario 'Lokaal wonen'	930	1.050	1.230	1.410	1.610
Basisprognose	930	990	1.070	1.150	1.230
<b>Tussenscenario</b>	<b>930</b>	<b>1.025</b>	<b>1.145</b>	<b>1.275</b>	<b>1.420</b>

Bron: Menzis, bevolkingsprognose gemeente Groningen, bewerking Companen.

In onderstaande tabel is woonvraag van mensen met een verstandelijke beperking uitgesplitst naar verschillende woonvormen.

Tabel 5.2: Scenario 'tussenscenario' naar woonvormen (2021 - 2040)

	2021	2025	2030	2035	2040
Geclusterd wonen/groepswonen	520	550	580	615	645
Gespikkeld wonen	90	135	180	235	300
Zorg aan huis	310	340	385	425	475

Bron: Menzis, bevolkingsprognose gemeente Groningen, bewerking Companen.

## Aanbodanalyse

Aan alle zorgaanbieders in de gemeente Groningen die zich richten op zorg voor verstandelijk beperkten is gevraagd hoeveel woonzorgplekken zij hebben voor deze doelgroep. In de onderstaande tabel wordt het geïnventariseerde aanbod weergegeven.

Tabel 5.3: Aanbod naar woonvorm (2021)

Zorgaanbieder	Gespikkeld wonen	Geclusterd wonen	Groepswonen	Zorg aan huis
Humanitas DMH	3	23		
Stichting Sprank		19		
Omega Groep		3		
Stichting Cosis	11		266	111
Vocis			3	
Wender			1	2
De Zijlen		56	24	45
Koninklijke Visio			15	57
Onbekend				95
<b>Totaal</b>	<b>14</b>	<b>101</b>	<b>309</b>	<b>310</b>

Bron: Aanbodinventarisatie zorgaanbieders gemeente Groningen.

## De huisvestingsopgave: match tussen vraag en aanbod

Bij het opstellen van de huisvestingsopgave gaan wij uit van het tussenscenario. Het scenario 'lokaal wonen' geldt als een alternatief; op de verdeling van Wlz-plekken heeft de gemeente immers weinig sturingsmogelijkheden. De beweging van het 'lokaal wonen' staat of valt met de wil van zorgaanbieders om aanbod te spreiden en de wil van cliënten om elders te gaan wonen. De basisprognose geeft een 'neutraal' toekomstbeeld, waarin er alleen rekening wordt gehouden met demografische ontwikkelingen (zoals bevolkingsgroei of een stijgende levensverwachting). Daarom is aangenomen dat de werkelijkheid tussen deze twee prognoses gaat plaatsvinden. Een vergelijking van de vraagprognose van het tussenscenario met het huidige woonzorgaanbod voor de doelgroep verstandelijk beperkten, laat het volgende zien:

- Het aanbod dat in beeld is gebracht naar geclusterd wonen en groepswonen levert een tekort aan 110 plekken op. **Richting de toekomst ontstaat een tekort dat zal oplopen naar 235 plekken.**
- Het aanbod dat in beeld is voorzien niet volledig in de verwachtte vraag naar gespikkeld wonen. **De huidige vergelijking van vraag en aanbod leidt tot een tekort aan 80 plekken. Door demografische ontwikkelingen loopt dit tekort op naar 290 plekken.** Het is echter goed mogelijk dat een deel van mensen met een verstandelijke beperking met de vraag naar gespikkeld wonen momenteel verblijft in een geclusterde woonvorm.

Tabel 5.4: Balans tussen vraag en aanbod aan woonvormen voor VG, tussenscenario

	Vraag-aanbod 2021	Vraag-aanbod 2025	Vraag-aanbod 2030	Vraag-aanbod 2035	Vraag-aanbod 2040
Geclusterd/groepswonen	-110	-140	-170	-205	-235
Gespikkeld wonen	-80	-125	-170	-225	-290
<b>Totaal</b>	<b>-200</b>	<b>-260</b>	<b>-345</b>	<b>-435</b>	<b>-525</b>

Bron: prognosemodel Companen.

De huisvestingsopgave voor mensen met een verstandelijke beperking per wijk is te vinden in bijlage 5.

## Beleidsopgaven VG

### Realisatie van gespikkeld wonen als hoge prioriteit

De huisvestingsopgave voor gespikkelde woningen is omvangrijk. De gemeente voorziet momenteel nog onvoldoende in de woonbehoefte van mensen met een verstandelijke beperking. Hierdoor verhuizen sommige jongvolwassenen met een verstandelijke beperking naar buiten de gemeente voor passende huisvesting. De komende jaren zal de behoefte (landelijk) licht blijven toenemen, en zullen meer inwoners in Groningen huisvesting zoeken. Dit is een continu groeiende vraag. Om meer ruimte te bieden aan het lokaal wonen, adviseren wij de gemeente om samen met corporaties en zorgorganisaties mogelijkheden voor meer gespikkelde woningen te zoeken. Kansen voor deze woningen zijn op de plekken waar op dit moment al aanbieders zitten die zorg verlenen aan mensen met een verstandelijke beperking.

### Nieuwbouw van geclusterd wonen

De huisvestingsopgave voor geclusterde woonvormen VG in Groningen is groot én prangend. De gemeente voorziet in beperkte mate in de woonbehoefte van mensen met een verstandelijke beperking. Hierdoor moeten veel jongvolwassenen met een verstandelijke beperking verhuizen naar buiten de eigen wijk of buiten de gemeente voor passende huisvesting, of zien we ouders het initiatief nemen voor woongroepen. De komende jaren zal de behoefte (landelijk) licht blijven toenemen, en zullen meer inwoners in Groningen huisvesting zoeken. Dit is een continu groeiende vraag. We zien echter ook veel ruimte (en behoefte) om eigen inwoners met een beperking vaker in Groningen te huisvesten. Om meer ruimte te bieden aan het lokaal wonen, adviseren wij

de gemeente om actief mogelijkheden voor nieuwbouwlocaties te zoeken, vooral in de wijken waar op dit moment geen aanbod is.

### **Maatwerk toepassen voor LVB-groep**

De toegang tot de Wlz voor mensen met een licht verstandelijke beperking is de laatste jaren beperkt, nu de lichte zorgzwaartepakketten (VG1 en VG2) niet meer worden verstrekt. Cliënten met een lichter zorgprofiel vallen hierdoor vaker tussen wal en schip; hun begeleidingsvraag is te licht voor de Wlz, en kan juist te zwaar zijn voor reguliere Wmo-begeleiding. Deze specifieke groep mensen heeft baat bij intensievere ambulante begeleiding, en het wonen nabij een steunpunt (<500 meter). Begeleiding aan deze groep vraagt daarmee om meer maatwerk, waarbij het ook mogelijk is dat zij gebruik maken van (pilots met) Beschermd Thuis, wanneer deze breder worden uitgezet.

## 6. Mensen met psychische problematiek

*Mensen met psychische problematiek (EPA) wonen of verblijven in verschillende woonsituaties. Een deel van hen woont zelfstandig, maar zij kunnen ook wonen op woon- of opvanglocaties in Beschermd Wonen, GGZ-Wonen (Wlz), Forensische zorg, behandelklinieken of de Maatschappelijke Opvang. In dit hoofdstuk staan we stil bij de mensen in woonlocaties, zoals Beschermd Wonen (BW), GGZ-Wonen en Forensische zorg. In dit hoofdstuk maken we een analyse van de ontwikkeling van de vraag naar plekken voor zorg met verblijf en zetten we deze af tegen het bestaande aanbod. Na verblijf zullen de meeste cliënten uitstromen richting een vorm van zelfstandig wonen.*

In dit hoofdstuk brengen we de huisvestingsopgave in beeld voor mensen met een psychische stoornis, die zorg/behandeling noodzakelijk maakt. In Groningen gaat het daarbij om mensen met de volgende kenmerken:

- Sprake van ernstige beperkingen in het sociaal en/of maatschappelijk functioneren, waarbij de beperking oorzaak en gevolg is van een psychische stoornis;
- de psychische stoornis is niet van voorbijgaande aard (structureel c.q. langdurig, ten minste enkele jaren);
- veelal is gecoördineerde zorg van professionele hulpverleners in zorgnetwerken geïndiceerd.

De groep mensen met psychische problematiek is breed en divers. In dit onderzoek behandelen drie type woonvormen / zorgwetten waarbinnen het wonen met of zonder zorg voor deze groep mensen georganiseerd wordt:

- Beschermd Wonen (vanuit de Wmo)
- GGZ – Wonen (vanuit de Wlz)
- Forensische zorg (vanuit de Wfz)

Deze drie groepen hebben de grootste en directe relevantie voor het gemeentelijke woonbeleid. Aanvullend verblijft nog een deel van deze groep

mensen (tijdelijk) in behandelklinieken (Zvw/Wfz) of TBS (Wfz). Deze vormen van wonen zijn in dit onderzoek buiten beschouwing gelaten.

### Beschermd Wonen

Bij definitie is Beschermd Wonen (BW) bedoeld voor mensen die niet zelfstandig kunnen wonen vanwege psychische en/of psychosociale problematiek, en wordt gefinancierd en georganiseerd vanuit de Wmo. BW is ingericht op een tijdelijk verblijf, met 24-uursbegeleiding aanwezig of beschikbaar op afroep. 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.

### Ambulantisering, Beschermd Thuis & Thuis Plus

In de praktijk wordt er binnen BW ook zorg geboden aan mensen die ‘beschermd wonen’, zonder verblijf. Zij blijven (of gaan) wonen in een eigen woonruimte en hebben de beschikking over onplanbare zorg, op de momenten dat dit nodig is. In de regio Groningen wordt hiervoor het arrangement Thuis Plus ingezet, waarbij onplanbare zorg aan huis kan worden geleverd. Daarnaast loopt er een pilot met het arrangement Beschermd Thuis, dat een lichtere vorm van begeleiding aan huis behelst. Dit arrangement wordt in de toekomst mogelijk vaker ingezet. Zij zullen geen gebruik maken van groepswonen, maar met name in gespikkelde of zelfstandige woningen wonen met geplande en ongeplande begeleiding en toezicht op afroep. Voor sommige cliënten zal daarbij het wonen in geclusterde ‘tussenvormen’ wenselijk zijn.

### Decentralisatie

Gemeente Groningen is als centrumgemeente verantwoordelijk voor deze zorg in alle gemeenten van de provincie en is budgethouder. Vanaf 1 januari 2023 vindt geleidelijk een verdere decentralisatie van BW plaats, met een



zichttermijn tot 1 januari 2033. De centrumgemeentefunctie die Groningen nu vervult komt dan formeel te vervallen. De financiële middelen voor BW worden vanaf 2023 gedecentraliseerd en aan elke individuele gemeente beschikbaar gesteld op basis van een ingroeipad.

### **GGZ-Wonen**

Vanaf 1 januari 2021 maken sommige mensen met psychische problematiek aanspraak op financiering vanuit de Wlz, omdat zij 'levenslang' ondersteuning nodig hebben. Zorg en verblijf worden dan niet meer betaald vanuit de Wmo of Zvw, maar vanuit de Wlz. Een deel van de mensen die gebruik maakten van Beschermd Wonen, valt met de inwerkingtreding van de Wlz voortaan onder de verantwoordelijkheid van het zorgkantoor. Landelijk is ongeveer 35% van de mensen in Beschermd Wonen verschoven richting verantwoordelijkheid onder en financiering uit de Wlz. De woon- en zorgvraag van deze doelgroep zal onder dit nieuwe financieringsregime niet wezenlijk veranderen. Zij hebben immers nog steeds behoefte aan een beschermde woonplek; zij kunnen hier nu langdurig verblijven.

### **Forensische Zorg**

Cliënten in de forensische zorg hebben te maken met zowel forensische als psychiatrische problematiek. Zij ervaren moeilijkheden om hun leven in de maatschappij (weer) op te pakken, en hebben begeleiding nodig op verschillende levensgebieden om de kans op recidive te verminderen. In Groningen woont een relatief grote groep mensen op titel van forensische zorg in beschermde woonvormen, in vergelijking tot de rest van het land. Plaatsing vindt plaats vanuit detentie, een (forensische) ggz-instelling of thuissituatie. Hier wonen cliënten die passen binnen een open setting met een laag beveiligingsniveau. Onder uitstromers vanuit deze verblijfssituatie bestaat behoefte aan betaalbare huurwoningen.

## **Woonzorgprofiel: mensen met psychische aandoening**

De gemeente Groningen heeft al woonzorgprofielen opgesteld voor groepen mensen met een zorg- of begeleidingsvraag. Met de profielen is in kaart gebracht wat de behoeftes van verschillende groepen zoal zijn, en wat zij nodig hebben om in de toekomst goed te kunnen wonen in de gemeente Groningen. Hieronder zetten wij de belangrijkste zaken op een rij voor mensen met een psychische aandoening.

Een belangrijke kanttekening is dat deze profielschets een generaliserend karakter heeft. Binnen deze doelgroep bestaat ook de nodige diversiteit: een persoon met kinderen zal andere behoeftes hebben dan een alleenstaande, waar jongeren met psychische problematiek andere behoeftes hebben dan ouderen met eenzelfde problematiek. Een persoon is nooit zijn aandoening: deze schets dient richtlijnen voor beleid, maar de uitwerking hiervan verdient diversiteit en maatwerk.

### ***Behoeftes woning en sociale woonomgeving***

Mensen met psychische problemen hebben vaker behoefte aan autonomie en privacy. Daar hoort vaak een zo zelfstandig mogelijke woonsituatie bij. Voor hen is het van groot belang dat de ondersteuning laagdrempelig en betaalbaar blijft. Zij leven veelal op of onder de armoedegrens, en hebben minder zicht op een betaalde baan. Het overgrote deel huurt een woning van een corporatie en soms via een zorgorganisatie. Zij wensen een goed geïsoleerde woning (geluid) en prikkelarm om mogelijke geluidsoverlast te verminderen.

Contacten met familie zijn niet altijd vanzelfsprekend en ook het behouden en verkrijgen van andere sociale relaties kunnen moeizaam verlopen. Dit zijn juist de risicofactoren voor sociale uitsluiting. Mensen met (E)PA hebben relatief weinig contact met andere mensen in de buurt. 30 tot 40% voelt zich vaak

eenzaam. Een sociale omgeving die ondersteuning, een aanspreekpunt en toezicht biedt, veiligheid in en om het huis, sociale stimulans, dagstructuur en nabijheid van een mantelzorger, vrijwilliger of zorg-medewerker zorgen voor een fijne woonomgeving van mensen psychische aandoening.

### Fysieke woonomgeving

Mensen met psychische problemen wensen een toegankelijke woonomgeving en nabijheid en bereikbaarheid van voorzieningen, via openbaar vervoer. Omdat mensen met (E)PA zich vaker iets onveiliger voelen is het belangrijk dat de omgeving voorziet in een gevoel van veiligheid op straat. Veel groen in de nabijheid om te kunnen bewegen biedt voor inwoners (E)PA ontspanningsmogelijkheden. De beschikbaarheid en aanwezigheid van dagbestedingsactiviteiten is een belangrijke voorwaarde. Om eenzaamheid en sociale uitsluiting tegen te gaan, is de aanwezigheid van individuele of groepsactivering in de vorm van dagbesteding, specifiek gericht op de doelgroep van belang.

### Zorg en ondersteuning

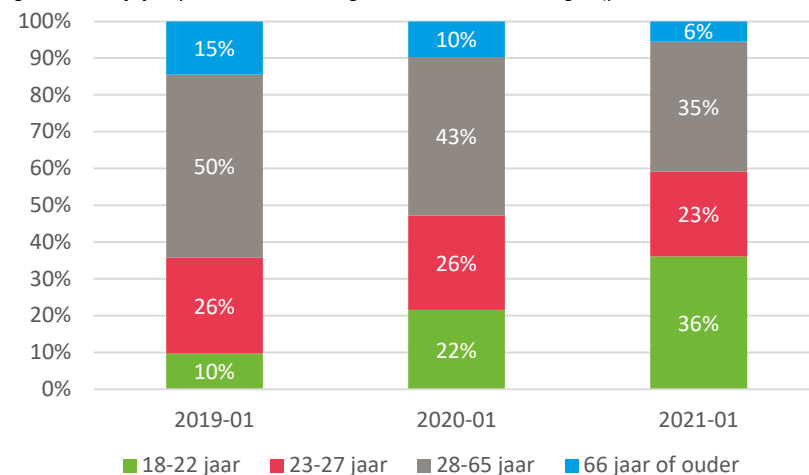
Het is belangrijk dat toezicht en hulp in de directe omgeving beschikbaar is in het geval van directe psychische nood (steunpunt). In verband met de vaak bijkomende verslavingsproblematiek van de (E)PA-groep is het verstandig om hier bij de keuze van de woonomgeving rekening mee te houden. Mensen met (E)PA hebben zelden alleen te maken met psychische en/of verslavingsproblematiek. Vaak gaat het om universele thema's als geaccepteerd worden als persoon, het hebben van sociale relaties en deelnemen aan het maatschappelijk verkeer. Deze mensen hebben dezelfde levenswensen als andere inwoners, maar verkeren doorgaans in een nadelige positie om deze te realiseren. Velen van hen willen graag ondersteuning om deel te kunnen nemen aan de samenleving.

## Vraaganalyses

### Beschermd Wonen

In de gemeente Groningen hebben eind 2021 (peilmoment) ca. 745 mensen een indicatie voor Beschermd Wonen (zowel PGB als ZIN), volgens registratiegegevens van de gemeente. Van de huidige ca. 745 mensen die in zorg zijn, maken ca. 60 cliënten gebruik van het product 'Thuis Plus', ca. 120 mensen gebruik van het product 'Verblijf met 24-uurstoezicht' en ca. 570 mensen gebruik van het product 'Verblijf met toezicht nabij en op afroep'. Een aanzienlijk deel van deze mensen zijn van jonge leeftijd (t/m 27 jr; ca. 60% in 2021), maar met name het grote aandeel jongeren van 18-22 jaar valt hierin sterk op. Dit aandeel is fors toegenomen in de laatste 2 jaar, mogelijk mede doordat (oudere) mensen met een langdurige zorgvraag inmiddels gebruik zijn gaan maken van het nieuwe GGZ-Wonen.

Figuur 6.1: Leeftijdsopbouw van de huidige BW-cliënten in Groningen (peilmoment maart 2021)



Bron: Indicaties BW, Woonzorgweter Companen.

De huidige cliënten komen voor 82% vanuit Groningen zelf, voor 12% uit de regiogemeenten en de overige 6% komt van buiten de regio. In de regio (als geheel) ligt het totaal aantal cliënten op ca. 1.200 (peilmoment medio 2021). Groningen heeft ca. 65% van het aantal regionale plekken. In de gemeente Groningen doen 3,5 mensen per 1.000 inwoners een beroep op BW. Groningen scoort hiermee boven het landelijke beeld (2,05 per 1.000 inwoners). De regio (als geheel) scoort met 2,4 mensen per 1.000 inwoners lager; dat is inclusief de gemeente Groningen.

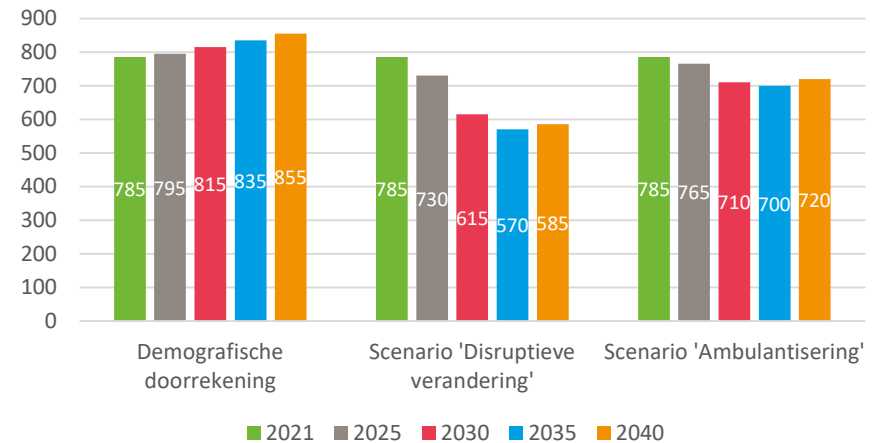
De vraag naar Beschermd Wonen verdeelt zich in de toekomst naar verwachting niet in eenzelfde mate als nu (na openstelling Wlz) over de producttypes 'Thuis Plus', 'Verblijf met 24-uurstoezicht' of 'Verblijf met toezicht nabij en op afroep'. In de toekomst verwachten wij dat er vaker gebruik wordt gemaakt van 'Thuis Plus', en het mogelijke nog te ontwikkelen product Beschermd Thuis (hier loopt momenteel een pilot mee en de uitkomsten van deze pilot zijn mede bepalend of en hoe een dergelijk ambulante product opgenomen wordt binnen Beschermd Wonen en hoe dit zich verhoudt tot andere lokale voorzieningen).

Bij het schetsen van de vraagontwikkeling houden wij rekening met twee scenario's. In het scenario 'ambulantisering', dat aansluit op de transformatiedoelstelling van Beschermd Wonen naar Beschermd Thuis, gaan wij uit van een ambulantisering van 20% van het huidige aantal cliënten. Hiermee kan zowel uitstroom worden bevorderd, als instroom bij woonlocaties worden voorkomen. Een deel van de mogelijke cliënten die een beroep doet op Beschermd Wonen zal mogelijk kunnen uitstromen in de gemeente van herkomst; in lijn met de gezamenlijk uitgesproken regionale doelstellingen waarbij de client in principe waar mogelijk uitstroomt in de gemeente van herkomst. Inzet op de beweging naar Beschermd Thuis en de hiervoor beschreven ambitie zal daarmee ook om genoeg goedkope en adequate

woonruimte in de regiogemeenten vragen om uitstroom te faciliteren en instroom te voorkomen. Het nieuwe aantal ambulante cliënten verdelen we conform herkomst over de regio. In het scenario 'disruptieve verandering' gaan wij uit van een hoge ambulantisering van 40% van het huidige aantal cliënten. Dit zou een radicale wijziging van beleid en organisatie inhouden. Deze ambitie is hoog en vraagt ook veel (vastgoed) van ketenpartners; echter zijn er regio's in het land die met een dergelijke ambitie aan de slag zijn.

Aan de hand van de bovenstaande ontwikkelingen, indicatiegegevens en de bevolkingsprognose van de gemeente Groningen hebben wij een inschatting opgesteld van de woonvraag van cliënten in Beschermd Wonen binnen de gemeente Groningen voor de periode tot en met 2040.

Figuur 6.2: Scenario's voor de lokale vraag naar BW (2021 - 2040)



Bron: Indicaties BW, Woonzorgweter Companen.

Tabel 6.1: Vraag van cliënten per scenario en product (2021 - 2040; afgerond op vijftallen)

Demografische doorrekening	2021	2025	2030	2035	2040
Verblijf met 24-uurs toezicht	115	120	120	125	130
Verblijf met toezicht nabij en afroep	570	575	590	605	620
Arrangement Thuis Plus	60	60	65	65	65
<b>Totaal</b>	<b>745</b>	<b>755</b>	<b>775</b>	<b>795</b>	<b>815</b>
Scenario 'ambulantisering'	2021	2025	2030	2035	2040
Verblijf met 24-uurs toezicht	115	105	80	75	75
Verblijf met toezicht nabij en afroep	570	505	400	365	370
Arrangement Thuis Plus	60	135	230	265	270
<b>Totaal</b>	<b>745</b>	<b>745</b>	<b>710</b>	<b>705</b>	<b>715</b>
Scenario 'disruptieve verandering'	2021	2025	2030	2035	2040
Verblijf met 24-uurs toezicht	115	110	100	100	100
Verblijf met toezicht nabij en afroep	570	540	495	485	495
Arrangement Thuis Plus	60	100	150	165	170
<b>Totaal</b>	<b>745</b>	<b>750</b>	<b>745</b>	<b>750</b>	<b>765</b>

Bron: Indicaties BW, Woonzorgweter Companen.

## GGZ-Wonen en Forensische Zorg

Via cijfers van het CIZ weten wij hoeveel cliënten momenteel aanspraak maken op GGZ-Wonen vanuit de Wlz. In gemeente Groningen gaat hierbij om 305 cliënten per 1 oktober 2021; voor de regio om 715 mensen. Deze groep mensen kan langdurig verblijven in hun huidige woonvorm, en deze huisvestingsvraag veronderstellen wij als constant.

Tot slot hebben wij bij aan zorgaanbieders een ronde gemaakt om het aantal cliënten in Forensische Zorg in beeld te brengen, die wonen in een beschermde woonvorm. Daaruit maken wij op dat aanbieders momenteel ca. 135 cliënten huisvesten op titel van Forensische Zorg. Op basis van onze ervaring, schatten wij dit aantal als relatief hoog vergeleken bij andere (centrum-)gemeenten in Nederland.

Tabel 6.2: Aantal cliënten per groep (peilmoment maart 2021)

	Aantal cliënten
Aantal BW-cliënten	785
Aantal GGZ-Wonen-cliënten	305
Aantal Forensische Zorg-cliënten	135
<b>Totaal</b>	<b>1225</b>

Bron: Indicaties BW, inventarisatie aanbieders BW

## Uitstroom

Nu de Wlz is opengesteld voor ggz-cliënten met een langdurige zorgvraag, zullen BW-voorzieningen (Wmo) vaker een 'doorstroomkarakter' hebben; na verloop van tijd zullen de meeste cliënten weer zelfstandig(er) gaan wonen met meer of minder intensieve begeleiding. Hoeveel mensen naar verwachting op jaarbasis zullen uitstromen en dus op zoek moeten naar alternatieve woonruimte is van veel factoren afhankelijk. Daarnaast kan 'uitstroom' vanuit BW in de praktijk verschillende dingen betekenen:

- Een cliënt verhuist vanuit een BW-instelling naar een zelfstandige woning of naar een appartement of studio in een geclusterde woonvorm. In beide gevallen gaat de cliënt zelf huur betalen. Als nog ondersteuning nodig is, dan wordt deze geboden in de vorm van ambulante begeleiding.
- Een cliënt verhuist niet, maar de woonplek wordt 'omgeklapt': de BW-indicatie vervalt en wordt vervangen door een indicatie voor ambulante begeleiding. De cliënt gaat voortaan zelf huur betalen.

Companen heeft uitvraag gedaan bij zorgaanbieders en gemeente over de verwachte jaarlijkse uitstroom. De uitstroom die zorgaanbieders doorgeven bedraagt 135 cliënten in 2020; deze dataset is echter niet compleet omdat sommige aanbieders deze gegevens niet hebben verstrekt. De gemeente geeft aan dat van ca. 210 cliënten in 2020 hun indicatie beëindigd is zonder verlenging (exclusief overleden cliënten).

Per saldo verwachten wij dat ca. 210 mensen per jaar willen uitstromen in Groningen, mits genoeg en passende huisvesting aanwezig is. Aanbieders geven aan dat ca. 55% van de uitstromers zelfstandige woonruimte zoekt, ca. 35% zoekt een tussenvorm en ca. 10% verhuisd naar een onbekende situatie. De daadwerkelijke uitstroom zal per jaar licht fluctueren. Op de lange termijn (2030) kan de (dalende) vraagontwikkeling een dempend effect hebben op de jaarlijkse uitstroom; de uitstroom zal echter voorlopig stabiel blijven. Tot slot, geven aanbieders aan dat tussen 2018 en 2020 ca. 75% tot 80% van de uitstromers een woning zoekt in de gemeente Groningen, waar de rest een woning in de regio of een andere gemeente zoekt.

### Forensische Zorg

Ook aan aanbieders van Forensische Zorg is gevraagd hoeveel cliënten er op jaarbasis uitstromen uit Beschermd woonvoorzieningen. Zij geven aan dat er 123 cliënten bij hen zijn uitgestroomd in 2020. 46 van hen hebben behoefte aan zelfstandig wonen of het wonen in een tussenvorm.

Tabel 6.1: Aantal uitstromende cliënten in Forensische Zorg

Uitstroomrichting	Aantal uitstromers
Begeleid wonen/tussenvorm	28
Zelfstandig wonen	18
Andere instellingszorg	18
Verhuisd naar buiten de gemeente	19
Wonen in eigen netwerk	3
Buiten beeld/onbekend	17
Overleden	2
Anders	18
<b>Totaal</b>	<b>123</b>

Bron: Indicaties BW, Woonzorgweter Companen.

### Aanbodanalyse

Companen heeft onder aanbieders een inventarisatie gedaan naar het aanbod aan Beschermd Wonen. In totaal zijn er ca. 671 plekken in beeld gebracht voor cliënten in Beschermd Wonen in Groningen. Niet alle BW-aanbieders hebben gegevens aangeleverd over hun aanbod; hierdoor ontbreekt een aantal plekken in dit aanbodoverzicht.

Tabel 6.2: Aantal plekken per zorgaanbieder in gemeente Groningen (peilmoment 2021)

Zorgaanbieders	Gespikkeld wonen	Geclusterd wonen	Groepswonen
CURA XL	0	18	20
de Questcoach bv	0	0	25
Exodus Noord en Oost Nederland	0	1	1
Factor 5	0	22	41
JanArends	0	0	55
Lentis	17	197	0
LIMOR	0	51	0
Martinizorg	0	0	20
Omega Groep	0	33	0
Stee050	0	0	13
Stichting Chavah	12	0	0
Stichting Cosis	0	0	17
Stichting Sprank	0	0	0
TSN	2	0	0
Verslavingszorg Noord Nederland	7	7	23
Wender	0	7	59
Westerholm	0	1	0
Xperanza Nederland BV	0	0	12
<b>Totaal</b>	<b>38</b>	<b>337</b>	<b>286</b>

Bron: Aanbodinventarisatie onder zorgaanbieders (1<sup>e</sup> kwartaal 2021).

## Huisvestingsopgave

Volgens de aanbodinventarisatie zijn er ca. 671 plekken voor Beschermd Wonen (excl. plekken voor Forensische Zorg en GGZ-Wonen; voor een overzicht van de aanbieders, zie de bijlage); vermoedelijk is niet al het aanbod compleet in beeld. De vraag komt uit op 785 BW-cliënten, 135 cliënten Forensische Zorg en 305 GGZ-W-cliënten. Het aantal BW-cliënten ligt daarmee hoger dan het aantal plekken. We zien dat het aantal plekken in geclusterd wonen en groepswonen (ca. 620) wat lager ligt dan het aantal mensen die gebruik maken van de producten 'Verblijf met 24-uurs toezicht' en 'Verblijf met toezicht nabij en afroep' (ca. 685). Deze producten worden toegepast in geclusterde woonlocaties. Ook het aantal gespikkelde woningen (40) ligt lager dan het aantal mensen met een product voor zorg aan huis (Thuis Plus; 60). Vermoedelijk is hier niet al het aanbod in beeld gebracht, of wonen sommige mensen in een eigen woning. Bij het opstellen van de huisvestingsopgave gaan wij uit van een evenwicht tussen vraag en aanbod in de huidige situatie als vertrekpunt.

Voor de vraagontwikkeling naar Beschermd Wonen zijn in het onderzoek drie scenario's geschetst: 1) doorrekening van de huidige behoefte, 2) hogere inzet op ambulantisering en 3) een disruptieve verandering. In de laatste twee scenario's wordt verwacht dat mensen met psychische problematiek vaker begeleiding aan huis zullen ontvangen, in plaats van in een geclusterde woonvorm. In het scenario 'ambulantisering' gaat het hierbij om 20% van alle huidige bewoners van geclusterde woonvormen; in het scenario 'disruptieve verandering' om 40%. Deze bewoners stromen niet meer in op woonlocaties of juist sneller uit. In het laatste scenario moet er veel ingezet worden op het voorkomen van huisuitzettingen, het versnellen van verblijfsduur of meer inzet van Thuis plus. Een vergelijking van de huidige en toekomstige vraag naar

woonvormen leidt tot inzicht in de huisvestingsopgave voor mensen in Beschermd Wonen:

Tabel 6.5: Balans tussen vraag en aanbod aan woonvormen voor BW in drie scenario's

Demografische doorrekening	2021	2025	2030	2035	2040
Verblijf met 24-uurs toezicht	0	-5	-5	-10	-15
Verblijf met toezicht nabij en afroep	0	-5	-15	-35	-50
Arrangement Thuis Plus	0	0	-5	-5	-5
<b>Totaal</b>	<b>0</b>	<b>-10</b>	<b>-25</b>	<b>-50</b>	<b>-70</b>
Scenario 'ambulantisering'	2021	2025	2030	2035	2040
Verblijf met 24-uurs toezicht	0	5	15	15	15
Verblijf met toezicht nabij en afroep	0	30	75	85	85
Arrangement Thuis Plus	0	-40	-90	-105	-110
<b>Totaal</b>	<b>0</b>	<b>-5</b>	<b>0</b>	<b>-5</b>	<b>-10</b>
Scenario 'disruptieve verandering'	2021	2025	2030	2035	2040
Verblijf met 24-uurs toezicht	0	10	35	40	40
Verblijf met toezicht nabij en afroep	0	65	170	205	200
Arrangement Thuis Plus	0	-75	-170	-205	-210
<b>Totaal</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>35</b>	<b>40</b>	<b>30</b>

Bron: Woonzorgweter, bewerking Companen

- In de doorrekening stijgt de behoefte door demografische groei. Dit is anders voor de twee trendscenario's. Afhankelijk van het scenario, ontstaat er richting 2033 (einde zichttermijn transitie Beschermd Wonen) een overschot aan plekken op geclusterde woonvormen van 100 tot 245 plekken. Aan het zelfstandig wonen (met Thuis Plus) ontstaat juist een tekort van 110 tot 210 woningen.
- De totale behoefte aan zelfstandig wonen (met Thuis Plus) komt op basis van doorrekening uit op 170 tot 270 woningen. We verwachten dat voor een deel van deze bewoners een woning gevonden moet worden.
- In de regio valt op basis van de analyse een aanvullend beroep op zelfstandig wonen van 50 tot 95 woningen te verwachten.

## Beleidsopgaven

### Verhogen inzet op ambulantisering

In de werksessie met zorgaanbieders en corporaties is uitgebreid aandacht besteed aan het vaker ambulant huisvesten van kwetsbare groepen in de wijk. Zij signaleren dat er vaker gebruik gemaakt kan worden van (intensieve) ambulante begeleiding aan huis, mits hiervoor genoeg betaalbare huisvesting beschikbaar is. Een verdere ambulantisering vraagt om afspraken tussen aanbieders en corporaties over de beschikbaarheid van woningen, en de afspraken rondom zorg en begeleiding van bewoners en omwonenden. Alleen als aan alle randvoorwaarden (voor vastgoedeigenaren, inwoners en zorgverleners) kan worden voldaan, kan de inzet op ambulantisering slagen.

### Tussenvormen realiseren met flexibele op- en afschaalbare zorg

Vanuit een beschermde woonvorm is de stap naar (begeleid) zelfstandig wonen vaak groot. Niet iedereen weet deze stap goed te maken. Een wenselijke oplossing is om een deel van het huidige woonzorgvastgoed (in de wijk) in te zetten als tussenvormen; tussen Beschermd Wonen en regulier wonen in. Een ander goed voorbeeld betreft een pilot van gemeente Ede, waarin een 'gewone' particuliere koopwoning is getransformeerd tot 8 studio's. In deze doorstroomconcepten kan de begeleiding flexibel op- en afgeschaald worden, waarbij ook Beschermd Thuis (intensieve ambulante begeleiding) kan worden ingezet. Huisvesting in 'tussenvormen' kan ook instroom bij instellingszorg (BW en MO) voorkomen. Uitstromers uit Jeugdzorg met verblijf kunnen bijvoorbeeld in tussenvormen werken aan zelfstandigheid en de-escalatie van problematiek, waardoor zij minder vaak een beroep op BW en MO zullen doen. Denk hierbij aan kamertrainingcentra en fasehuizen, maar ook gemengd wonen projecten met andere jongeren (zoals Place2BU in Utrecht). Daarbij

geldt dat de organisatie (begeleiding, toezicht, etc.) rondom deze woonvormen stevig moet zijn om draagvlak in de wijk te krijgen en te behouden.

### Intensivering samenwerking tussen ketenpartners

De werkvelden van Beschermd Wonen, Maatschappelijke Opvang en Jeugdzorg raken meer met elkaar verbonden door een toenemende focus op doorstroming. De inzet van tussenvormen met flexibel op- en afschaalbare zorg onderstreept deze samenwerking alleen maar verder. De nieuwe aanpak vereist een omschakeling in denkwijze: meer focus op preventie van instroom en uitstroom, een soepele aaneenschakeling van zorg voor de cliënt en daarvoor een intensievere samenwerking tussen (verschillende) zorgpartijen, gemeenten en corporaties. De gemeente kan hierin de rol van regisseur pakken, om partijen te verbinden en samenwerking aan te jagen.

## 7. Jongeren met problematiek

*In dit hoofdstuk gaan we in op de jaarlijkse vraag naar woonruimte die bestaat onder jongvolwassenen (18+) die een vorm van problematiek ervaren: bijv. gedragsproblematiek of psychiatrische problematiek. Het gaat daarbij met name om uitstromende jongeren vanuit een verblijfssituatie. Zij wonen om uiteenlopende redenen niet meer thuis, en voor hen is de stap naar vervolghuisvesting geen gegeven. In een drukke woningmarkt is het wenselijk om ook voor deze jongeren tijdig passende huisvesting te bieden, zodat zij niet escaleren in hun problematiek en/of dak- of thuisloos raken.*

### Doelgroep en context

De groep 'jongeren met problematiek' (18 tot 23 jaar) die een specifieke vraag heeft op de woningmarkt is eveneens een diverse groep. Het grootste deel stroomt uit vanuit een pleeggezin of jeugdhulpinstelling. Er bestaat een variëteit aan woonvormen voor jeugdhulp met verblijf, waaronder pleeggezinnen, gezinshuizen of in een 'residentiële setting' zoals een behandelgroep. Jongeren in pleeggezinnen kunnen tot 21 jaar in jeugdhulp verblijven. Doorgaans is de begeleidingsvraag onder deze jongeren na uitstroom ook minder vaak aanwezig en minder intensief.

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 woon carrière te kunnen zetten zijn er (extra) inspanningen nodig. Met name financiën en vaardigheden (vaak huishoudelijk van aard) zijn belangrijke 'struikelblokken' op een 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 niet meer in

aanmerking voor Wajong, maar komen ook niet makkelijk aan het werk. Andere jongeren gaan naar school en krijgen alleen een stagevergoeding (BBL), een tegemoetkoming in de studiekosten (bijv. HAVO) of studiefinanciering (MBO/HBO/WO). Tot hun 23<sup>e</sup> kunnen jongeren bovendien beperkt aanspraak maken op huurtoeslag. Daarnaast is het woningaanbod voor jongeren beperkt. 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.

Hierdoor ontstaat er onbedoeld een perverse prikkel voor sommige jongeren om elders verblijf te zoeken, zoals in het (dure) Beschermd Wonen. We zien namelijk dat het aandeel jongeren onder nieuwe bewoners in Beschermd Wonen recent is gestegen van 23% naar 46% van de instroom op jaarbasis (2018-2020). Dit duidt op substitutie-effecten, gezien in deze periode ook de druk op het kameraanbod in Groningen periodiek zeer hoog is geweest (en nog steeds hoog is). Een goedkopere oplossing zou zijn om met tijdelijke woonoplossingen te voorzien in woonruimte voor deze groep en met ambulante begeleiding te werken richting een stabiele woon-werksituatie (bijvoorbeeld Kamers met Kansen).

De Regionale Inkooporganisatie Groninger Gemeenten (RIGG) en de gemeente Groningen geven daarnaast aan bezig te zijn met het realiseren van meer kleinschalige woonvormen binnen de jeugdhulp met verblijf en verblijf te voorkomen door het toevoegen van (specialistische) ambulante begeleiding op de huidige woonplek. Het uitgangspunt is om jongeren zoveel mogelijk thuis te ondersteunen en als dit niet mogelijk is, in situaties die de gezinssituaties zoveel mogelijk nabootst.



## Woonzorgprofiel: jongeren met problematiek

De gemeente Groningen heeft al woonzorgprofielen opgesteld voor groepen mensen met een zorg- of begeleidingsvraag. Met de profielen is in kaart gebracht wat de behoeftes van verschillende groepen zoal zijn, en wat zij nodig hebben om in de toekomst goed te kunnen wonen in de gemeente Groningen. Hieronder zetten wij de belangrijkste zaken op een rij voor jongeren met problematiek.

### *Behoeftes woning en sociale woonomgeving*

Door hun zwakkere inkomenspositie zoeken jongeren met problematiek vaak een goedkope woning met een huurprijs tot de kwaliteitskortingsgrens (in 2021: €442). De beste passende woonvorm is maatwerk en is afhankelijk van de ernst, het type beperking en het perspectief (mate van zelfstandigheid en zelfredzaamheid). Denk bij woonvormen aan kleinschalige beschutte woonvormen (bijv. 2 woonhuizen naast elkaar), begeleid wonen of zelfstandig wonen (kleine appartementen, studio's en kamers).

Meer dan de helft van de jongeren wil graag in de buurt blijven wonen van familie of bekenden. Daarbij gaat voor 50% om wonen op loopafstand en 50% om het wonen in dezelfde regio. Jongeren geven aan het gemengd wonen te zien zitten, met jongeren in verschillende levensfasen die wel van elkaar willen leren. Indien dat laatste niet het geval is, dan wonen zij liever alleen of met jongeren die in eenzelfde fase zitten.

### *Fysieke woonomgeving*

Het huis en de buurt moet veilig zijn. Het gevoel van veiligheid is volgens de jongeren heel belangrijk. Daarnaast is het prettig als het werk en voorzieningen zoals winkels en een supermarkt zich in de buurt van de woning bevinden.

### *Zorg en ondersteuning*

Ruim de helft van de jongeren stelt dat er een goed (toekomst)plan moet worden opgesteld, gericht op de leefgebieden die relevant zijn voor het zelfstandig kunnen wonen (inkomen, werk, vaardigheden).

## Omvang groepen jongeren met problematiek

Begin 2021 maakten 416 jongeren (alle leeftijden) uit gemeente Groningen gebruik van een vorm van jeugdhulp met verblijf. Dit is een lager aantal dan we in voorgaande jaren zien (tabel 6.8); het aantal jongeren in pleeggezinnen en woonvormen met behandeling is in 2019 gedaald. De dalende instroom die wij zien in figuur 7.1 bevestigt dit beeld; vanuit beleid zet de gemeente ook in op het vaker ambulant opvangen van jongeren met een vorm van problematiek.

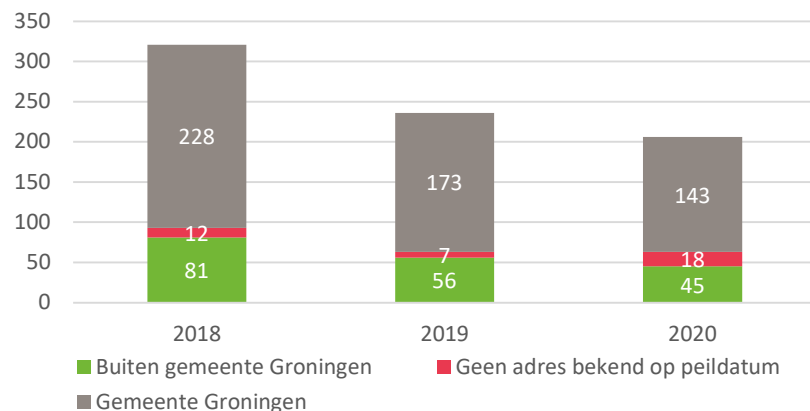
Tabel 7.1: Gemeente Groningen. Jongeren in vormen van jeugdhulp met verblijf (peildatum 1 januari)

Woonvorm	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Begeleid wonen	34	31	34	46	63	55
Gezinshuis	4	9	23	31	26	32
Pleegzorg	162	174	165	204	197	176
Wonen met begeleiding of behandeling	107	81	160	162	145	153
<b>Totaal jeugdhulp met verblijf</b>	<b>307</b>	<b>295</b>	<b>382</b>	<b>443</b>	<b>431</b>	<b>416</b>

Bron: Registratie Jeugdwet gemeente Groningen (2021).

Het grootste gedeelte van de jongeren in jeugdhulp met verblijf is afkomstig vanuit de eigen gemeente. Een kleiner deel komt van buiten de gemeente Groningen. Gezien de trek van jongere leeftijdsgroepen naar de stad, zullen de meeste van de (oudere) jongeren (17+) bij uitstroom wel willen uitstromen in de gemeente Groningen.

Figuur 7.1: Instroom van jongeren in verblijf, naar gebied van herkomst



Bron: Registratie Jeugdwet gemeente Groningen (2021).

Binnen jeugdhulp met verblijf wordt veel zorg geboden aan relatief jonge kinderen. Voor hen is een vraag naar eigen woonruimte voorlopig niet aan de orde. In dit onderzoek richten we ons op de jongeren met problematiek van 17 jaar en ouder in jeugdhulp met verblijf. Deze groep zit tegen de leeftijdsgrens van Jeugdhulp aan en zal daarom spoedig een stap op de woningmarkt (willen) zetten. Begin 2021 ging dit voor Groningen om een omvangrijke groep: 168 jongeren in totaal, waarvan 67 met een leeftijd boven de 18 jaar.

Tabel 7.2: Gemeente Groningen. Jongeren in vormen van jeugdhulp met verblijf, naar leeftijdsklasse (peildatum 1 jan)

Woonvorm	<10 jr	10-14 jr	15-16 jr	17-18 jr	18+ jr	Totaal
Begeleid wonen	13	13	10	16	3	55
Gezinshuis	14	11	13	3	0	41
Pleegzorg	68	45	27	24	23	187
Wonen met begeleiding of behandeling	16	16	23	58	41	144
<b>Totaal</b>	<b>111</b>	<b>85</b>	<b>73</b>	<b>101</b>	<b>67</b>	<b>427</b>

Bron: Registratie Jeugdwet gemeente Groningen (2021).

Op basis van de demografische ontwikkelingen in de gemeente hebben we een prognose opgesteld van de behoefte aan vormen van jeugdhulp met verblijf. Hierin is geen rekening gehouden met verschuivingen tussen woonvormen: de gemeente Groningen is wel voornemens om minder gebruik te maken van wonen met begeleiding of behandeling, en vaker gebruik te maken van (kleinschalig) begeleid wonen of het wonen in een gezinssetting.

Tabel 7.3: Gemeente Groningen. Jongeren(17+) in vormen van jeugdhulp met verblijf (2021-2040)

Woonvorm	2020	2025	2030	2035	2040
Begeleid wonen	19	21	21	21	22
Gezinshuis	3	3	3	3	3
Pleegzorg	47	51	52	52	54
Wonen met begeleiding of behandeling	99	107	109	110	114
<b>Totaal</b>	<b>168</b>	<b>182</b>	<b>185</b>	<b>186</b>	<b>194</b>

Bron: Registratie Jeugdwet gemeente Groningen (2021).

## Vraag naar woonvormen

Om een inschatting te maken van het soort vervolghuisvesting waar deze jongeren behoefte aan hebben, gebruiken wij twee methoden. Allereerst heeft de gemeente het jaarlijks aantal uitstromende jongeren per woonvorm in jeugdhulp met verblijf in beeld gebracht. Daarbij zijn de groepen geteld die in een jaar gestopt zijn met een vorm van jeugdhulp met verblijf te gebruiken.

Tabel 7.4: Gemeente Groningen. Uitstromende jongeren (17+) vanuit vormen van jeugdhulp met verblijf (2021-2040)

Woonvorm	2020	2025	2030	2035	2040
Begeleid wonen	55	60	60	61	64
Gezinshuis	3	3	3	3	3
Pleegzorg	18	20	20	20	21
Wonen met begeleiding of behandeling	35	38	38	39	40
<b>Totaal</b>	<b>111</b>	<b>120</b>	<b>122</b>	<b>123</b>	<b>128</b>

Bron: Registratie Jeugdwet gemeente Groningen (2021).

Om de uitstroomrichting van deze jongeren te bepalen, heeft Companen gesprekken gevoerd met drie grote zorgaanbieders (Elker, Factor 5 en Leger des Heils) die veel jeugdhulp met verblijf in de gemeente aanbieden. Samen met de aanbieders zijn er verwachte uitstroomrichtingen opgesteld per woonvorm (zie tabel 7.5). Het betreft een beredeneerde inschatting, en geeft indicatief houvast over de vervolgstappen die jongeren willen zetten.

Een deel van de jongeren (vaak met intensieve begeleiding) zal bij uitstroom een nieuwe vorm van wonen met verblijf wensen, maar het grootste gedeelte van de jongeren kan ook zelfstandig gaan (leren) wonen. Een deel van de jongeren met problematiek heeft eerst behoefte aan het wonen in een ‘tussenvorm’ (geclusterd begeleid wonen), waarin zij met begeleiding geleidelijk toewerken naar zelfstandigheid. Voorbeelden hiervan zijn kamertrainingcentra, begeleid wonen of gemengd wonen. Al met al, werken we met de volgende aannames over het jaarlijkse verhuisgedrag:

Tabel 7.5: Inschatting jaarlijkse uitstroomrichting vanuit vormen van jeugdhulp met verblijf

Huidige woonvorm	Wlz	BW	Geclusterd begeleid wonen	Zelfstandig wonen	Thuis
Begeleid wonen	3%	25%	25%	42%	5%
Pleegzorg		5%	5%	80%	10%
Gezinshuizen		15%		85%	
Verblijf met intensieve begeleiding of behandeling		65%	25%	5%	5%
Zonder verblijf	3%	10%	15%	70%	2%

Bron: Registratie Jeugdwet gemeente Groningen, bewerking Companen (2021)

Op basis van deze aannames en de jaarlijkse uitstroom per woonvorm, komen wij tot de volgende inschatting van de gewenste jaarlijkse uitstroom en bijbehorende woonvormen. Wij schatten de jaarlijkse behoefte aan geclusterd

begeleid wonen in op 20 wooneenheden. Voor 50 jongeren geldt dat zij behoefte hebben aan zelfstandig wonen (eventueel met ambulante begeleiding). Voor beide groepen geldt dat betaalbaarheid van de woonruimte essentieel is. Gezien de levensfase is kamerbewoning een realistische optie.

Tabel 7.6: Inschatting jaarlijkse uitstroom (17+) vanuit jeugdhulp met verblijf

Uitstroomrichting	Aantal jongeren
Stroomt uit naar geclusterd begeleid wonen	Ca. 20-25
Stroomt uit naar zelfstandig wonen	Ca. 45
Stroomt door naar Beschermd Wonen	Ca. 40
Stroomt door naar Wlz	Ca. 2-3
<b>Totaal</b>	<b>Ca. 110</b>

Bron: Registratie Jeugdwet gemeente Groningen, bewerking Companen (2021)

## Beleidsopgaven

### Meer aanbod goedkope (tijdelijke) woonruimte

De vraag naar passende woonvormen (al dan niet met begeleiding) voor uitstromers vanuit BW, MO en jongeren is aanzienlijk, terwijl er op jaarbasis relatief weinig woningen in de *laagste* prijsklasse vrijkomen en er ook andere groepen een beroep doen op dit aanbod (zoals statushouders en huishouders met een laag inkomen). Het is lastig om met het huidige aantal vrijkomende goedkope woningen in de behoefte van alle groepen te voorzien. Het gat tussen de huurprijs en wat men kan betalen is vooral voor jongeren een probleem. Dit vraagt dus om meer goedkoop aanbod, dan wel om de inzet van instrumenten om het financiële gat te dichten. Wij zien daarbij een kans in het flexibel (her)inrichten van sommige eengezinswoningen, zodat ze kunnen worden bewoond door woningdelers. Deze gedeelde woningen zijn dan (tijdelijk) inzetbaar als betaalbare huisvesting voor uitstromende jongeren. Hiertoe kunnen corporatiewoningen worden getransformeerd, maar we adviseren om ook mogelijkheden te verkennen om particuliere woningen te

transformeren naar studio's en/of kamers. Andere aangedragen oplossingen zijn antikraakconstructies in leegstaande bedrijfswoningen of bedrijfspanden.

### **Meer aanbod aan tussenvormen**

Een aangesloten wooncarrière voor mensen na een zorgtraject is van groot belang, om te voorkomen dat zij op een later moment terugkeren in instellingszorg zoals beschermd wonen. De stap van instellingszorg naar zelfstandig wonen is in veel gevallen te groot; er is dus aanbod nodig in tussenvormen: geclusterde vormen waarbij er sprake is van minder afstand tussen zorg en cliënt, maar waar ook eigen voorzieningen en privacy kan worden geboden. Men kan hier gebruik maken van gemeenschappelijke (buiten)ruimte, maar hoeft dit niet te doen. Meer 'doorstroomgericht woningaanbod' kan ook helpen om de uitstroom op peil te houden, of juist om instroom bij instellingszorg te voorkomen. Momenteel verblijven er bijvoorbeeld veel jongeren in Beschermd Wonen. Dit roept de vraag op of hier een zorgvraag of ook deels een woonvraag wordt opgelost. Om meer 'tussenvormen' te realiseren kan een deel van het huidige aanbod aan groepswonen getransformeerd worden. Hiervoor kunnen kansen liggen in Beschermd Wonen-locaties, als hier op meer spreiding binnen de regio wordt ingezet. Bij de transformatie ligt een uitdaging in het vinden van balans tussen kleinschaligheid en betaalbaarheid. Hierin kan het ook een optie zijn om gemengde woonvormen te realiseren met andere groepen; zo kunnen exploitatiekosten voor het vastgoed gedeeld worden. Dit vraagt wel om een goede (vitale) mix aan zorgdragers en zorgvragers.

## 8. Maatschappelijke opvang

*Mensen die (tijdelijk) geen vorm van onderdak hebben, kunnen terecht bij de maatschappelijke opvang. In Nederland geldt dat iedereen hier terecht moet kunnen voor een slaapplek; er is geen maximum aantal plekken in de nachtopvang. De maatschappelijke opvang kent een grote verscheidenheid aan vormen, en ook een grote diversiteit aan 'gebruikers'. Gezinnen kunnen op diverse locaties terecht in gezinsopvang, terwijl de nachtopvang dient voor korter verblijf voor met name alleenstaanden. Er zijn vaak aparte locaties waar ook verslavingszorg geboden wordt. Op enkele locaties worden vormen van begeleid wonen aangeboden, om de stap naar zelfstandigheid te vergemakkelijken. Tot slot, kunnen jonge moeders en/of vrouwen vaak ook terecht in specifieke woonvormen om in een beschutte omgeving te werken aan herstel of stabiliteit: de vrouwenopvang.*

### Beleidskader MO

Mensen die dakloos zijn of raken, kunnen een beroep doen op de maatschappelijke opvang. Het gaat om mensen die kampen met uiteenlopende problematiek: huiselijk geweld, psychische problemen, schulden of verslaving. In dit hoofdstuk nemen wij de vrouwenopvang mee als een maatschappelijk opvang. Maar steeds vaker gaat het ook om mensen die als gevolg van een scheiding, al dan niet in combinatie met werkloosheid, op straat komen te staan. 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.

Maatschappelijke opvang wordt bekostigd vanuit de Wmo. De verantwoordelijkheid voor het bieden van opvangplaatsen is belegd bij

centrumgemeenten, net als bij Beschermd Wonen. In de provincie Groningen vervult de gemeente Groningen deze taak voor de omliggende gemeenten.

### Vraag naar Maatschappelijke Opvang

Er zijn beperkt registratiegegevens beschikbaar over het beroep dat gedaan wordt op de Maatschappelijke Opvang in de gemeente Groningen over de afgelopen jaren. Op dit moment is de dak- en thuislozenmonitor in ontwikkeling, die in de toekomst meer registratiegegevens beschikbaar met stellen. Uit de monitor komt naar voren dat in de gemeente Groningen circa 705 daklozen zijn. Een deel daarvan heeft gebruik gemaakt van de maatschappelijk opvang. Om daar een beeld van te krijgen zijn gegevens opgevraagd bij maatschappelijke opvangaanbieders. Bij de aanbieders is gevraagd naar het aantal mensen dat nu verblijft in een vorm van maatschappelijke opvang, het aantal plekken, de gerealiseerde uitstroom en de uitstroomrichting. Over het algemeen zijn we uitgegaan van de veronderstelling dat het huidige aanbod (in plekken) de beste benadering is van de huidige vraag naar plekken. Het aantal plekken in de nachtopvang ligt meestal wel vast (met uitzondering van noodplekken in de winter); voor crisisopvang van gezinnen heeft zorgaanbieder Limor twee gezinswoning ter beschikking in Meerstad. De verdere gegevens van het huidige aanbod zijn verderop te lezen.

#### *Prognose & trends*

Het maken van een prognose voor de maatschappelijke opvang is lastig aangezien er naast demografie veel andere factoren van invloed zijn op de vraag; de toekomstige vraag naar MO-voorzieningen is onder meer afhankelijk van economische ontwikkelingen, beleidswijzigingen in de Wmo, Zvw en Wlz, ontwikkelingen in het aantal echtscheidingen, etc. Ook veranderingen in het aanbod kunnen van invloed zijn op de vraag: betere voorzieningen leiden wellicht ook tot meer vraag, betere ambulante begeleiding juist tot minder

vraag naar MO-plekken. Ook de uitstroombmogelijkheden zijn van invloed: als er meer mogelijkheden zijn voor uitstroom kan de verblijfsduur worden verkort en zijn dus minder plekken nodig voor hetzelfde aantal cliënten. De landelijke brancheorganisatie Federatie Opvang heeft om die reden ook geen prognose van de verwachte toekomstige vraag naar MO-voorzieningen.

Lokaal is een stijgende trend waarneembaar in het aantal mensen dat een beroep doet op de maatschappelijke opvang. Dit heeft verschillende oorzaken. Eén hiervan is de druk op de woningmarkt: naarmate het moeilijker is om op eigen kracht een woning te vinden, raken meer mensen tussen wal en schip. Daarnaast zorgt de druk op de woningmarkt er ook voor dat uitstroom vanuit instellingen voor maatschappelijke opvang wordt bemoeilijkt. Deze stijging in de vraag naar opvangvoorzieningen is sterker dan de bevolkingsgroei in de afgelopen periode; ook relatief zijn er dus steeds meer cliënten die een beroep doen op de opvang.

Een andere trend binnen de maatschappelijk opvang is de toenemende behoefte aan vormen van wonen die onconventioneel zijn. Op individueel niveau is hieraan behoefte en wordt via maatwerk hier invulling aan gegeven, maar ook een woonvorm als Skaeve Huse is hiervan een voorbeeld. Skaeve Huse zijn sobere wooneenheden voor mensen waar het bestaande aanbod van wonen niet passend is (veelal vanwege verslavings- en/of psychiatrische problemen). In Groningen loopt een traject om te komen tot een dergelijke woonvorm waarin 9 personen uit de doelgroep kunnen worden gehuisvest. Er zijn ongeveer 60 personen in beeld waarvoor een dergelijke (onconventionele) woonvorm een passend antwoord kan zijn op de woonvraag. Deze inschatting is gemaakt op basis van een professionele inschatting van verschillende zorgaanbieders.

## Aanbod MO

Op basis van onze uitvraag onder de zorgaanbieders zijn er op dit moment 116 tot 143 plekken voor MO in Groningen. Bij de aantallen moet de opmerking geplaatst worden dat het mogelijk is om op- en af te schalen. Zo staat Leger des Heils niet bij het aanbod, maar zij kunnen zorgen voor extra noodopvang. In de winter wordt het aanbod afgestemd op de vraag. De volgende tabel geeft een overzicht van de verschillende soorten opvang, die op dit moment plek bieden.

Tabel 8.1: Aanbod Maatschappelijke Opvang gemeente Groningen (2021)

Organisatie	Locatie	Aantal plekken
Limor	Meerstad	1 tot 8 plekken
Wender	Nachtopvang	30 (winter: 50)
Wender	Kortdurende algemene opvang	23
Wender	Vrouwenopvang (crisisopvang)	16
Wender	Vrouwenopvang (vervolgplekken)	22
Wender	Hoendiephuis	18
Wender	Bibabon	6
<b>Totaal</b>		<b>116 tot 143 plekken</b>

Bron: inventarisatie, bewerking Companen.

De opvang van Limor, de nachtopvang en de kortdurende algemene opvang zijn klassieke vormen van maatschappelijke opvang. De vrouwenopvang is zoals de naam al zegt, een speciale opvang voor vrouwen die om veiligheidsredenen niet thuis kunnen wonen. Het Hoendiephuis is een crisisopvang voor jongeren, waar zij begeleiding kunnen krijgen bij Algemene Dagelijkse Levensbehoefte. De locatie Bibabon wonen jongeren samen in een appartement. De jongeren wonen hier zelfstandig in groepsverband en krijgen ondersteuning bij het huishouden, financiën en begeleiding naar werk. De maximale verblijfsduur is 12 maanden.

Daarbij zijn er in 2021 twee nieuwe maatschappelijke opvangen geopend in de gemeente Groningen. Het gaat hier over de locaties Lauwershuis en Acero, met

respectievelijk 13 en 14 plekken. Ook is een maatschappelijke opvang in de Groningen in 2021 gesloten, het gaat hier om de locatie Albertine Agnesplein met 25 plekken.

## Verblijfsduur en uitstroom MO

We kunnen helaas niet beschikken over een complete set gegevens over de uitstroom in de verschillende MO-voorzieningen op jaarbasis. Een aanzienlijk deel van de doelgroep verdwijnt namelijk van de radar na een verblijf in MO. Op basis van de wel beschikbare gegevens (over het aantal plekken, cliënten op jaarbasis en uitstroomcijfers over een deel van het aanbod) en inschattingen van Wender van de onbekende uitstroomrichtingen is de te verwachten uitstroom vanuit MO op jaarbasis berekend.

De gemiddelde verblijfsduur in MO loopt sterk uiteen. Over het algemeen geldt dat de verblijfsduur in de nachtopvang relatief kort is (37 dagen), terwijl crisisopvang voor jongeren meestal langduriger van aard is (gemiddeld 8 maanden).

In onderstaande tabel is te zien wat de verwachte jaarlijkse uitstroom is voor de gemeente Groningen, uitgaande van een gelijkblijvend aantal MO-plekken en een gelijkblijvende verblijfsduur. Het gaat hierbij zowel om uitstroom naar een zelfstandige woning als uitstroom naar een vorm van begeleid wonen (zonder MO-beschikking). De verwachte uitstroom is voornamelijk gebaseerd op de uitstroomcijfers van 2020. Alleen bij de nachtopvang is uitstroom onbekend, door de geringe gegevensregistratie vanwege het laagdrempelige karakter van de opvang.

Tabel 8.2: Gemiddelde verblijfsduur en verwachte uitstroom Maatschappelijke Opvang (2021)

Locatie	Gemiddelde verblijfsduur	Verwachte uitstroom per jaar
Meerstad	3 maanden	8
Nachtopvang	37 dagen	172*
Kortdurende algemene opvang	3,8 maanden	60
Vrouwenopvang (crisisopvang)	3,3 maanden	71
Vrouwenopvang (vervolgplekken)	6,9 maanden	33
Hoendiephuis	8 maanden	32
Bibabon	8,6 maanden	9
<b>Totaal</b>	-	<b>385</b>

\* Aannames door geringe gegevensregistratie vanwege laagdrempelig karakter

Bron: inventarisatie MO, bewerking Companen.

### Woonvormen voor uitstromers

Niet alleen de uitstroomverwachting (hoeveel mensen stromen er uit en na hoeveel tijd) verschilt per type opvang en doelgroep, maar ook de randvoorwaarden om die uitstroom te realiseren (zoals woningtype en begeleiding). Daarbij is het van belang in welke richting uitstromers gaan na de maatschappelijk opvang. Voor bijna alle locaties is bekend waar mensen naar toe uitstromen. Alleen bij de nachtopvang is het onduidelijk welke richtingen mensen uitstromen, Wender heeft daarop een inschatting gemaakt welke richtingen de mensen gaan. In onderstaande tabel zijn de uitstroomrichtingen te zien per maatschappelijk opvang locaties.

Tabel 8.3: Uitstroomrichting uit Maatschappelijke Opvang, woonvormen (2021)

Locatie	Eigen woning	Andere instelling	Opvang	Instabiele huisvesting	Dakloos	Overig	Totaal
Meerstad	8						8
Nachtopvang*	103	5	28	28	4	4	172
Kortdurende algemene opvang	33	3	9	15			60
Vrouwenopvang (crisisopvang)	38		19	9	1	4	71
Vrouwenopvang (vervolgplekken)	27	1	5				33
Hoendiephuis	14	1	2	10	4	1	32
Bibabon	8	0	0	1	0	0	9
<b>Totaal (aantal)</b>	<b>231</b>	<b>7</b>	<b>35</b>	<b>46</b>	<b>7</b>	<b>19</b>	<b>385</b>
<b>Totaal (aandeel)</b>	<b>60%</b>	<b>2%</b>	<b>12%</b>	<b>16%</b>	<b>2%</b>	<b>6%</b>	<b>100%</b>

\* Aannames door geringe gegevensregistratie vanwege laagdrempelig karakter  
Bron: inventarisatie MO, bewerking Companen.

### Uitstroomrichting

Van alle woonvormen (exclusief de nachtopvang) is de herkomstgemeente bij instroom van gebruikers van de maatschappelijk opvang bekend. Om te bepalen naar welke gemeente mensen willen uitstromen, gebruiken we de herkomst als leidraad. Op basis van herkomst hebben wij een verwachte uitstroom naar gemeenten in beeld gebracht (tabel 8.4). Hierbij zijn wij uitgegaan dat instromers van buiten de provincie en herkomstgemeente onbekend verdeeld worden over de provincie Groningen op basis van verdeling op bekende instroomgegevens. Om hier enige marge in aan te houden, gelet op de onzekerheden, houden we rekening met een bandbreedte. We gaan uit dat 70% tot 75% van de behoefte in gemeente Groningen landt.

Tabel 8.4: Uitstroomrichting uit Maatschappelijke Opvang, gemeenten (2021)

Locatie	Gemeente Groningen	Andere gemeenten provincie Groningen	Totaal
Meerstad	6	2	8
Nachtopvang*	128	44	172
Kortdurende algemene opvang	45	15	60
Vrouwenopvang (crisisopvang)	53	18	71
Vrouwenopvang (vervolgplekken)	25	8	33
Hoendiephuis	24	8	32
Bibabon	7	2	9
<b>Totaal (aantal)</b>	<b>286</b>	<b>99</b>	<b>385</b>
<b>Totaal (aandeel)</b>	<b>74%</b>	<b>26%</b>	<b>100%</b>

\* Aannames door geringe gegevensregistratie vanwege laagdrempelig karakter  
Bron: inventarisatie MO, bewerking Companen.

## Opgaven MO

### Doorstroming bevorderen & goedkope woonruimte

De vraag naar passende woonvormen (al dan niet met begeleiding) voor uitstromers vanuit BW, MO en jongeren is aanzienlijk, terwijl er op jaarbasis relatief weinig woningen in de *laagste* prijsklasse vrijkomen en er ook andere groepen een beroep doen op dit aanbod (zoals statushouders en huishoudens met een laag inkomen). Het zal lastig blijken om met het huidige aantal vrijkomende goedkope woningen in de behoefte van alle groepen te voorzien. Een belangrijk aandachtspunt is de doorstroming vanuit de nachtopvang richting tijdelijke woonvormen en vanuit de crisisopvang richting zelfstandig wonen. Bij gebrek aan doorstroommogelijkheden verblijven mensen soms onnodig lang in de opvang.

### Meer aanbod voor moeilijke groep

Niet alle MO-cliënten zijn in staat om zelfstandig te wonen. Gemeente en zorgaanbieders geven aan dat er in Groningen meer aanbod nodig is voor mensen met multiproblematiek die geen GGZ-indicatie krijgen, maar ook niet



volledig op zichzelf kunnen wonen. Een deel van de cliënten heeft wellicht baat bij een concept als 'Skaeve Huse'. Een ander deel heeft baat bij mogelijkheden om rond te trekken.

### **Monitoring als basis voor afspraken**

Op dit moment zijn beperkt gegevens voorhanden over de jaarlijkse uitstroom vanuit MO. De cijfers uit dit hoofdstuk vormen een eerste aanzet voor een inschatting van het aantal uitstromers en de richting van de uitstroom (naar gemeenten en woonvormen). Beter zicht op de feitelijke uitstroom kan helpen om de uitstroom ook beter te faciliteren: bijvoorbeeld door afspraken te maken met corporaties over het beschikbaar stellen van uitstroomwoningen.

## 9. Uitstroommogelijkheden op de reguliere woningmarkt

*Voor uitstromers uit Beschermd Wonen, Jeugdzorg en opvangvoorzieningen geldt dat de overgang naar een eigen woning in veel gevallen valt te beschouwen als (opnieuw) een stap naar een zelfstandig leven, met alle bijkomende verantwoordelijkheden en vraagstukken. De uitstromers hebben hierbij vaak behoefte aan ondersteuning en begeleiding. Het passend huisvesten van deze mensen valt of staat met de mogelijkheid om ze op een goede en duurzame manier te ondersteunen in hun dagelijks leven. Deze ondersteuning kan worden geboden vanuit professionals, maar soms ook vanuit het eigen netwerk.*

Voor uitstromende zorgvragers moet een zorgvuldige afweging gemaakt worden als het gaat om de woonlocatie. Alles moet erop gericht zijn de kans op terugval te minimaliseren. Denk bijvoorbeeld aan BW-cliënten die baat hebben bij een prikkelarme omgeving of aan jongeren die buiten bereik van verslavingsgevoelige plekken moeten blijven. Een passende woonkwaliteit is sterk afhankelijk van de problematiek waarmee mensen te maken hebben. De problematiek is voor ieder persoon net weer anders en vergt daarom maatwerk. Spreiding van het goedkope woningaanbod geeft (fysieke) ruimte om maatwerk ook goed toe te kunnen passen.

De gemeente Groningen kent geen centrale uitgang voor uitstromers uit de jeugdzorg. Dit betekent dat de uitstroom niet centraal gecoördineerd wordt. Mensen die uitstromen uit instellingen, zoals vanuit Beschermd Wonen, Forensische Zorg en Maatschappelijke Opvang, worden individueel behandeld en komen in aanmerking voor urgentie voor een corporatiewoning. Zij zoeken zelf een woning uit. In 2020 kregen 198 kwetsbare personen urgentie voor een sociale huurwoning. In 2021 zien we dat urgentie gegeven wordt aan mensen

die gaan proefwonen of een woonkans krijgen. Veel jongeren vallen niet onder de urgentieregeling als zij uitstromen vanuit jeugdhulp met verblijf. Een 'bemiddelingspunt' voor de uitstromers kan wenselijk zijn om meer zicht te krijgen op de huisvestingsbehoefte van uitstromers, betere matching te bewerkstelligen of beter vat te krijgen op de beschikbare woonruimte door middel van contingentafspraken.

### Goedkope en betaalbare corporatiewoningen

Uitstromers vanuit instellingen hebben behoefte aan goedkope woonruimte. In de gemeente Groningen zijn er 7.454 goedkope sociale huurwoningen met een huur onder de kwaliteitskortingsgrens (tot €442) en nog een 20.062 woningen met een betaalbare huur (€442 tot €633). In tabel 9.1 en 9.2 wordt inzichtelijk gemaakt in welke wijken de goedkope en betaalbare corporatiewoningen staan. In de wijken Zuidoost, Zuidwest en de kernen rondom de stad Groningen zijn weinig goedkope woningen (tot €424) voorhanden. De betaalbare voorraad (€442 tot €633) is beter gespreid over de wijken en kernen, met uitzondering van de wijk Zuidoost.

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

- In 2019 werden er in Groningen circa 1.056 woningen aangeboden met een goedkope huur (tot aan €442). In de prijsklasse €442 tot €633 kwamen in 2019 circa 1.462 woningen vrij. In 2020 kwamen er circa 818 woningen met een goedkope en 939 woningen met een betaalbare huur vrij kwamen.
- De mutatiegraad van de goedkope sociale huur in Groningen was in 2019 14,2%, de mutatiegraad daalde in 2020 naar 11,0%. De mutatiegraad voor

de woningen met een huur tussen €442 tot €633 daalde tussen 2019 en 2020 van 7,3% naar 4,7%.

## Gemengd wonen

Naast corporatiewoningen tot de eerste aftoppingsgrens zijn gemengd wonen projecten ook een uitstroommogelijk voor mensen uit de MO, BW of jeugdzorg. Bij de projecten wonen uitstromen samen met bijvoorbeeld oudere, statushouders of reguliere huurders. Bij gemengd wonen dragen alle bewoners bij om fijn met elkaar te wonen, door op elkaar te letten en gezamenlijke activiteiten te organiseren.

In Groningen is één gemengd wonen project bekend; De Hub in Haren van leegstandsbeheerder Carex. In De Hub wonen 55 bewoners, variërend van statushouders, startende ondernemers en (jong) volwassenen met begeleiding. Bewoners beschikken over een kleine woning (1-2 persoonshuishoudens) of een onzelfstandige kamer. In het complex is ook ruimte voor startende ondernemers, maatschappelijk organisaties en een ontmoetingruimte.

Andere projecten rondom gemengd wonen zijn er nog niet in de gemeente Groningen. Bij de uitvraag naar meer gemengd wonen projecten lieten corporaties weten, dat zij geïnteresseerd zijn in deze projecten. De mix kan dan anders zijn bij De Hub in Haren, bijvoorbeeld starters en ouderen.

## Match vraag en aanbod

Jaarlijks stromen er mensen uit geclusterde woonvormen in Groningen met verschillende ondersteuningsbehoeften, waaronder:

- Circa 385 mensen uit de Maatschappelijke Opvang en Vrouwenopvang. Van deze 385 mensen hebben ca. 230 mensen behoefte aan een

zelfstandige woning, waarvan 70-75% in de gemeente Groningen huisvesting zoekt.

- Circa 210 mensen uit Beschermd Wonen. Van deze 210 mensen hebben ca. 190 mensen behoefte aan een zelfstandige woning (115) of een tussenvorm (75), waarvan 75-80% in de gemeente Groningen huisvesting zoekt.
- Circa 125 mensen uit Forensische Zorg. Van deze 125 mensen hebben ca. 45 mensen behoefte aan een zelfstandige woning of een tussenvorm in de gemeente Groningen.
- Circa 110 jongeren uit een vorm van Jeugdhulp met verblijf. Van deze 110 jongeren hebben ca. 25 jongeren behoefte aan begeleid wonen ('tussenvorm') en ca. 45 jongeren behoefte aan zelfstandig wonen met hooguit ambulante begeleiding, in de gemeente Groningen.

Wij ramen de totale jaarlijkse uitstroom daarmee op ca. 830 mensen. Wij schatten in dat van deze groep ca. 535 mensen hulp nodig hebben bij het vinden van vervolghuisvesting, waarvan ca. 420 tot 435 in de gemeente Groningen.

Het aantal betaalbare huurwoningen (met een maanduur van maximaal €633) dat op jaarbasis vrijkomt is ca. 1.760. Om alle uitstromers die behoefte hebben aan zelfstandige woonruimte te kunnen huisvesten, zou ca. 25% van dit aanbod nodig zijn, en veel van het goedkope woningaanbod (met een maanduur van maximaal €442).

Wij adviseren om hierbij jongeren (<23 jaar) geen hele woning aan te bieden, maar hiervoor kamergewijs aanbod te realiseren. Dit is ook mogelijk door woningdeling toe te staan, mits hier de juiste match aan bewoning kan worden gevonden en er wordt toegezien op een goede verstandhouding met omwonenden. Voor jongeren tot 23 jaar geldt dat zij geen aanspraak kunnen

maken op (volledige) huurtoeslag als zij een woning huren met een maandhuur boven de kwaliteitskortinggrens. Voor hen zijn dus alleen de goedkoopste woningen geschikt. In dat segment komen echter maar zeer weinig woningen vrij. Kamerhuur lijkt voor deze groep een realistischer optie.

Tabel 9.1: Sociale voorraad van corporaties uitgesplitst naar huurprijsklassen (2021)

Naam wijk	Tot € 442,46	€442,46 - €633,25	€633,25 - €678,66	€ 678,66- € 752,33	Boven € 752,33
Centrum	1296	1541	217	349	37
Oud-Zuid	420	1483	296	431	57
Oud-West	350	906	212	147	1
Oud-Noord	1613	2868	350	396	74
Oosterparkwijk	416	1983	672	454	30
Zuidoost	132	0	0	0	142
Helpman e.o	879	1178	251	142	74
Zuidwest	192	837	301	771	26
Hoogkerk	99	725	137	329	9
Nieuw-West	103	1669	660	758	76
Noordwest	1323	3257	882	315	43
Noordoost	311	1530	538	265	1
Noorddijk	149	1215	530	196	169
Meerdorpen	2	32	9	17	1
Meerstad e.o	0	0	0	19	0
Ten Boer e.o	11	259	9	36	0
Ten Post e.o	21	54	18	2	0
Haren-West	100	165	64	79	20
Haren-Oost	33	282	48	105	1
Glimmen-Onnen- Noordlaren	4	78	1	31	0
<b>Totalen</b>	<b>7.454</b>	<b>20.062</b>	<b>5.195</b>	<b>4.842</b>	<b>761</b>

Bron: Gegevens van woningcorporaties

Tabel 9.2: Mutaties in de sociale voorraad van corporaties uitgesplitst naar huurprijsklassen (2021)

Naam wijk	Tot € 442,46	€442,46 - €633,25	€633,25 - €678,66	€ 678,66- € 752,33	Boven € 752,33
Centrum	152	64	16	6	4
Oud-Zuid	56	23	16	7	2
Oud-West	41	28	13	2	1
Oud-Noord	117	224	16	32	19
Oosterparkwijk	119	94	25	7	0
Zuidoost	38	0	0	7	19
Helpman e.o	60	75	4	2	5
Zuidwest	19	19	23	4	0
Hoogkerk	3	48	9	12	2
Nieuw-West	36	47	35	3	8
Noordwest	71	185	13	3	9
Noordoost	57	64	20	2	1
Noorddijk	29	22	43	1	62
Meerdorpen	0	4	0	0	0
Meerstad e.o	0	0	0	0	0
Ten Boer e.o	2	11	0	0	0
Ten Post e.o	4	3	5	0	0
Haren-West	8	15	1	5	0
Haren-Oost	6	11	4	5	0
Glimmen-Onnen- Noordlaren	0	2	0	1	0
<b>Totalen</b>	<b>818</b>	<b>939</b>	<b>243</b>	<b>99</b>	<b>132</b>

Bron: Gegevens van woningcorporaties

## Opgaven t.a.v. de uitstroom

### Samenwerken aan een landschapsschets of woonzorgladder

Inwoners zullen in toenemende mate schakelen tussen wonen en/of zorg vanuit de domeinen Jeugdhulp, Beschermd Wonen, Maatschappelijke Opvang en Wmo-begeleiding. In sommige gevallen zullen zij daarbij ander verblijf nodig hebben en in sommige gevallen juist andere zorg. Doorstroming vereist een geoliede schakelformule op de woonzorgladder. Wij adviseren de gemeente om met de betrokken beleidsmedewerkers (in de regio) te werken aan een gezamenlijke landschapsschets of woonzorgladder. Hierin kan onder andere gewerkt worden aan eenduidige definities en vereisten voor diverse woonvormen (zoals tussenvormen) en zorggroepen, de aansluiting tussen diverse woonvormen en een gestroomlijnde monitoring. Het doel is om het aanbod zo passend mogelijk te maken, en elkaars taal en systematiek beter op elkaar te laten aansluiten. die sluitend is, maar ook zo min mogelijk mensen/groepen uitsluit. Om zo ook te voorkomen dat mensen te lang zitten in een bepaalde trap van de woonladder, bijvoorbeeld crisisopvang of instellingszorg. Voor sommige groepen, zoals jonge moeders en gezinnen die begeleiding nodig hebben, is daarbij aanvullend aanbod nodig aan tussenvormen gewenst.

### Gezamenlijk werken aan samenlevingsopbouw

Om te werken aan verbetering van de samenlevingsopbouw in de wijken, is een betere ketensamenwerking tussen zorginstellingen en woningcorporaties gewenst. Denk daarbij aan het volgende:

- Leefbaarheid is een verantwoordelijkheid van inwoners, maar ook van professionals in de wijk. Met collega-organisaties moeten afspraken worden gemaakt over wie wanneer nodig is. Men moet ook van elkaar weten wat de ander niet doet, zodat elke organisatie genoeg informatie beschikbaar heeft om de eigen professionals goed in te zetten.

- Individuele professionals moeten vervolgens genoeg handelingsvrijheid ervaren om deze verantwoordelijk te kunnen nemen, en dus ook om zo snel te kunnen reageren. Hier moet meer ruimte voor worden gemaakt in de toekomst (in budgetten), maar ook in de taakverdeling binnen de organisaties zelf. Het bieden van meer maatwerk kan een manier zijn om de bestaande regels om te buigen en de handelingsnelheid te bevorderen.
- De “not in my backyard” instelling moet gezamenlijk worden aangepakt. Hierbij kan de nadruk liggen op het snel (gezamenlijk) aanpakken van probleemsituaties. Een andere aanpak kan zijn dat de positieve verhalen van uitstromers beter worden benadrukt. Draag dan uit wat iemand wel kan bijdragen in de wijk. Het is daarbij handig om aan de voorkant te kijken hoe iemand in de wijk kan integreren.

Het is daarnaast van groot belang om dezelfde taal te leren spreken. In het fysieke en sociale domein geldt een andere mentaliteit en een ander referentiekader. Dit vraagt om aandacht bij alle partners in de keten.

### Afspraken maken over woonruimte voor alle uitstromers

Wij adviseren om afspraken te maken over een (vast) jaarlijks beschikbaar aantal woningen voor alle uitstromers, met zowel corporaties als geïnteresseerde particuliere verhuurders. Zo zal het makkelijker worden voor uitstromers om aan een (goedkope) woning te komen en wordt onnodig verblijf in zorginstellingen voorkomen. De gemeente kan hierin een faciliterende rol spelen om partijen bij elkaar te brengen.

### Spreiding van uitstroom over de wijken

Uitstromers vanuit BW hebben over het algemeen behoefte aan een (zeer) goedkope huurwoning. Zeker in stedelijk gebied komen zij daardoor vaak in wijken terecht waar veel goedkope woningen bij elkaar staan - vaak wijken met

een concentratie van sociaaleconomische problematiek. Door uitstromers te huisvesten in deze wijken, neemt de problematiek in deze wijken verder toe. Dat kan de leefbaarheid onder druk zetten en het draagvlak voor uitstroom ondermijnen. Bij het maken van uitstroomafspraken met corporaties is het wenselijk hier aandacht voor te hebben. Dat vraagt om de bereidheid om ook buiten de geijkte wijken op zoek te gaan naar geschikte woonruimte voor uitstromers.

### **Integrale aanpak voor mensen met multiproblematiek in de wijk**

Zorgaanbieders geven aan dat het aantal cliënten met multiproblematiek toeneemt, nu in de breedte een verzwaring van de zorgvraag wordt gezien. Er is meer, langer en specifiekere zorg nodig. Cliënten worden ook steeds ouder. Ook dit leidt tot een toename aan multiproblematiek. Corporaties zien vaker mensen met multiproblematiek of een complexe zorgvraag in de wijk wonen. Wij adviseren om een integrale aanpak op te stellen voor de begeleiding van deze groep mensen, tussen gemeente, corporaties en zorgaanbieders.

## Bijlage 1: Afkortingen en begrippen

- **Ambulantisering (GGZ):** afbouwbeleid van intramurale zorg. Een deel van de GGZ-Clënten die voorheen zorg met verblijf in een instelling kreeg, wordt voortaan ambulant begeleid in hun eigen woning.
- **BW:** Beschermd Wonen (GGZ). Wonen in een accommodatie van een instelling met daarbij behorend toezicht en begeleiding. Beschermd Wonen is binnen de Wmo 2015 een maatwerkvoorziening.
- **Extramuralisering:** het streven om buiten de muren van een zorginstelling gelijkwaardige zorg te bieden, bijvoorbeeld in de eigen woning. Anders dan bij ambulantisering gaat het niet zozeer om individuele cliënten vanuit een instelling in de wijk te laten wonen, maar dat nieuwe cliënten minder snel worden opgenomen in een instelling.
- **Forensische zorg:** geestelijke gezondheidszorg die verleend wordt in een strafrechtelijk kader, met inbegrip van verslavingszorg en zorg aan verstandelijk gehandicapten.
- **Mensen met een zintuiglijke beperking:** mensen met een visuele of auditieve beperking, of een communicatieve beperking als gevolg van taalontwikkelingsstoornis
- **MPT:** Modulair Pakket Thuis. Verstrekkingvorm Zorg in Natura: een deelverstreking die kan worden gecombineerd met het PGB.
- **PGB:** Persoonsgebonden budget: een verstrekkingvorm in de Wet langdurige zorg en Wmo waarbij de cliënt of diens vertegenwoordiger het budget beheert.
- **PG:** Psychogeriatric. Aandoeningen die gepaard gaan met beperkingen van de geestelijke vermogens (psycho) op hogere leeftijd (geriatric).
- **Respijtzorg:** tijdelijk overdragen van mantelzorg, zodat mantelzorgers op rust kunnen komen
- **Scheiden wonen en zorg:** Cliënt betaalt zelf de huur en de kosten voor levensonderhoud.
- **SOM:** Somatiek. Zorg bij lichamelijke ziektes.

- **VG:** Verstandelijk Gehandicpat.
- **VPT:** Volledig Pakket Thuis. Verstrekkingvorm Zorg in Natura: een totale verstreking die thuis kan worden geleverd.
- **Wlz:** Wet langdurige zorg
- **Wmo:** Wet maatschappelijke ondersteuning
- **Zvw:** Zorgverzekeringswet

### Woonvormen

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

- **24-uurszorg:** Wooneenheden in een verpleeghuis of een woonzorgcentrum. Wij betrekken hierin alleen het aanbod voor de Wlz-zorg.
- **Geclusterde wonen voor ouderen:** Een geschikte woning met een seniorenlabel in een woonvorm met 10 of meer wooneenheden en met een welzijnsvoorziening (bijvoorbeeld ontmoetingsruimte, recreatievoorziening of buitenruimte voor gezamenlijk gebruik) in de directe woonomgeving (500 meter) of inpandig.
- **Reguliere woning:** 'gewone', niet-geclusterde woning. Het gaat hierbij zowel om gezinswoningen als om appartementen of studio's waar ook mensen zonder zorgvraag kunnen wonen.
- **Geschikte woning:** reguliere woning die geschikt is voor ouderen of andere zorgvragers met een (lichte) lichamelijke beperking. De woning is drempelloos, alle primaire voorzieningen liggen gelijkvloers of zijn zonder traplopen bereikbaar. Ook is de woning zonder traplopen bereikbaar (extern toegankelijk)
- **Potentieel geschikte woning:** reguliere woning die relatief gemakkelijk geschikt te maken is voor ouderen of andere zorgvragers met een (lichte) lichamelijke beperking door een woningaanpassing, zoals een traplift of een aangepaste badkamer.
- **Niet-geschikte woning:** reguliere woning die alleen bij een ingrijpende renovatie geschikt te maken is voor ouderen of andere zorgvragers met een (lichte) lichamelijke beperking.

***Mensen met een verstandelijke 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.

***Jongeren met problematiek***

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



## Bijlage 2: Toelichting vraaganalyse

Tijdens werksessies met welzijnsorganisaties, corporaties, zorgaanbieders en zorgkantoor zijn diverse trends en ontwikkelingen in het wonen met zorg voor ouderen besproken. Op basis van deze informatie, is er een vertaling opgesteld van de zorgvraag naar de woonvraag. Deze vertaling is vierledig; één op basis van de huidige situatie (2021) en drie met verwachtingen voor de toekomst (2040). De basisvariant ouderenzorg bestaat uit een prognose waarbij de huidige situatie (2021) door is gerekend. Het is aannemelijk dat de keuzes die ouderen maken ten aanzien van hun woonsituatie, in de loop van de tijd gaan verschuiven. Daarom werken we diverse 'trendvarianten' (scenario's) waarin we uitgaan van verschuivingen in toekomstige woonwensen van ouderen als gevolg van maatschappelijke trends. Deze trendvarianten staan voor verschillende toekomstbeelden, waarin op uiteenlopende wijze invulling wordt gegeven aan ouderenhuisvesting of wonen met een fysieke beperking. Daarmee bieden deze toekomstbeelden keuzemogelijkheden, waar de gemeenten en haar partners zich in het aansluitende visietraject over kunnen buigen.

### Toekomstbeeld 1: Gemengd wonen

In dit scenario wordt het 'gemengd wonen' in de wijk dé maatstaf voor ouderenhuisvesting. De meeste ouderen kiezen ervoor om in de eigen woning te blijven, en passen deze woning waar nodig aan om een zorgvraag te accommoderen. Alleenstaande ouderen of ouderen (met een zorgvraag) die meer veiligheid, gezelligheid of comfort zoeken zetten de stap naar geclusterd wonen. De behoefte om in een verpleeghuis te wonen neemt in relatieve zin af, maar bestaande verpleeghuizen blijven hun functie vervullen voor diegenen die het in de wijk niet langer redden. Om dit zolang mogelijk uit te stellen, zetten de ketenpartners in op het verstevigen van de sociale basis in de wijk.

#### *Effecten op de woonbehoefte*

Ouderen blijven in dezelfde mate de stap zetten van regulier wonen naar een vorm van geclusterd wonen, maar doen juist minder vaak of vroegtijdig een beroep op wonen in een verpleeghuis. Met name zware somatische zorgvragers (zorgtrede 6) zullen vaker blijven wonen in geclusterd wonen, en dus niet verhuizen naar een 24-uurszorginstelling. Financieringsvormen zoals VPT en MPT (Volledig/ Modulair Pakket Thuis) werken ondersteunend aan dit verhuisgedrag.

*Vertaling van zorgvraag naar woonvraag, 'gemengd wonen'-variant (2040)*

<b>Woonvormen voor 65-plussers in 2040</b>	<b>Zorgtrede 1</b>	<b>Zorgtrede 2</b>	<b>Zorgtrede 3</b>	<b>Zorgtrede 4</b>	<b>Zorgtrede 5</b>	<b>Zorgtrede 6 (PG)</b>	<b>Zorgtrede 6 (SOM)</b>
Regulier wonen	88%	88%	75%	65%	55%	7%	20%
Geclusterd wonen	12%	12%	25%	35%	45%	22%	20%
24-uurszorg	0%	0%	0%	0%	0%	71%	61%

## Toekomstbeeld 2: Geclusterd wonen

In dit scenario richten we ouderenhuisvesting zoveel mogelijk in op samenleefconcepten (geclusterd wonen), al dan niet in combinatie met andere groepen of generaties. De meeste ouderen kiezen er nog steeds voor om in de eigen woning te blijven, maar het wonen in woongemeenschappen wint wel flink aan populariteit en het aanbod voorziet hier goed in. Ook vitale ouderen kiezen vaker voor het wonen in geclusterde woonvormen uit overwegend sociale overwegingen en om zelf regie te blijven houden over hun woon(zorg)situatie. De behoefte om in een verpleeghuis te wonen neemt in relatieve zin sterker af, maar bestaande verpleeghuizen blijven hun functie vervullen voor diegenen die het in de wijk niet langer redden. Om dit zolang mogelijk uit te stellen, doen inwoners met name een beroep op elkaar. De sociale basis is steviger geworden door de inzet op woongemeenschappen.

### *Effecten op de woonbehoefte*

Meer ouderen kiezen in een vroeg stadium voor geclusterd wonen. Zij zetten vaker de stap van regulier wonen naar een vorm van geclusterd wonen, en doen nog minder vaak of vroegtijdig een beroep op wonen in een verpleeghuis. Zowel somatische als psychogeriatrische zorgvragers (zorgtrede 6) zullen vaker blijven wonen in geclusterd wonen, en dus niet verhuizen naar een 24-uurszorginstelling. Financieringsvormen zoals VPT en MPT (Volledig/ Modulair Pakket Thuis) werken ondersteunend aan dit verhuisgedrag.

*Vertaling van zorgvraag naar woonvraag, 'geclusterd wonen'-variant (2040)*

<b>Woonvormen voor 65-plussers in 2040</b>	<b>Zorgtrede 1</b>	<b>Zorgtrede 2</b>	<b>Zorgtrede 3</b>	<b>Zorgtrede 4</b>	<b>Zorgtrede 5</b>	<b>Zorgtrede 6 (PG)</b>	<b>Zorgtrede 6 (SOM)</b>
Regulier wonen	82%	82%	60%	50%	40%	7%	12%
Geclusterd wonen	18%	18%	40%	50%	60%	35%	47%
24-uurszorg	0%	0%	0%	0%	0%	58%	41%

## Toekomstbeeld 3: Disruptieve verandering

In dit scenario gaan we uit van een meer disruptieve verandering. Het verpleeghuis zal een strikt palliatief karakter gaan kennen, en als uiterste slotpost dienen. Bij voorkeur is in elke wijk een kleinschalig verpleeghuis aanwezig, zodat iedereen in de eigen wijk kan blijven wonen. Vanuit deze verpleeghuizen, mogelijk in aanvulling met kantoorlocaties, kan zoveel mogelijk verpleeghuiszorg worden geboden aan ouderen in de wijk. Alleen voor échte 24-uurszorg verhuist men naar een verpleeghuis. De grote inzet van nieuwe technologie zal ondersteunend werken aan deze zorg op afroep. Het aanbod aan regulier (geschikte) woningen en geclusterde woonvormen stemmen we altijd per wijk af. Het wordt de eigen verantwoordelijkheid van inwoners om hun woning aan te passen; als partners zorgen we voor een goede balans in het aanbod van geschikte en geclusterde woningen op wijkniveau. Om de juiste mix te vinden betrekken we dragende inwoners van de wijk. (Zware) zorg aan huis is mogelijk, maar we verwachten ook een flinke bijdrage in informele zorg aan elkaar nu iedereen langer thuis kan wonen. De sociale basis is steviger geworden door de inzet op zelfregie.

### *Effecten op de woonbehoefte*

Meer ouderen kiezen in een vroeg stadium voor geclusterd wonen. Zij zetten vaker de stap van regulier wonen naar een vorm van geclusterd wonen, maar niet in dezelfde mate als in scenario 2 (geclusterd wonen). Wel doen ouderen alleen bij noodzaak een beroep op wonen in een verpleeghuis. Zowel somatische als psychogeriatrische zorgvragers (zorgtrede 6) zullen blijven wonen in reguliere of geclusterde woonsituaties, en dus niet vrijwillig verhuizen naar een 24-uurszorginstelling. De inzet van verpleeghuiszorg aan huis in elke wijk maakt dit ook mogelijk.

*Vertaling van zorgvraag naar woonvraag, 'geclusterd wonen'-variant (2040)*

<b>Woonvormen voor 65-plussers in 2040</b>	<b>Zorgtrede 1</b>	<b>Zorgtrede 2</b>	<b>Zorgtrede 3</b>	<b>Zorgtrede 4</b>	<b>Zorgtrede 5</b>	<b>Zorgtrede 6 (PG)</b>	<b>Zorgtrede 6 (SOM)</b>
Regulier wonen	85%	85%	65%	60%	50%	15%	30%
Geclusterd wonen	15%	15%	35%	40%	50%	35%	45%
24-uurszorg	0%	0%	0%	0%	0%	50%	25%

## **Toekomstbeeld 4: Demografische doorrekening**

In dit scenario wordt de huidige woon- en zorgsituatie doorgerekend richting de toekomst, aan de hand van demografische ontwikkelingen. Het scenario betreft dus een voortzetting van de huidige situatie en dient als nulmeting.

### *Effecten op de woonbehoefte*

De huidige woon- en zorgsituatie wordt voorgezet.

*Vertaling van zorgvraag naar woonvraag, basisvariant (2021)*

<b>Woonvormen voor 65-plussers in 2021</b>	<b>Zorgtrede 1</b>	<b>Zorgtrede 2</b>	<b>Zorgtrede 3</b>	<b>Zorgtrede 4</b>	<b>Zorgtrede 5</b>	<b>Zorgtrede 6 (PG)</b>	<b>Zorgtrede 6 (SOM)</b>
Regulier wonen	88%	88%	80%	70%	60%	5%	5%
Geclusterd wonen	12%	12%	20%	30%	40%	16%	16%
24-uurszorg	0%	0%	0%	0%	0%	79%	79%

Wij hebben eveneens een aannamesetel opgenomen voor de kwalitatieve vraag van de doelgroep VG; welke cliënten zijn in staat om gespikkeld te kunnen wonen, nu en in 2040? De basisvariant VG bestaat uit een prognose waarbij de huidige situatie (2021) door is gerekend. De trendvariant VG rekent met een geleidelijke trendontwikkeling richting de toekomstige situatie in het kader van geclusterd en gespikkeld wonen.

*Vertaling van zorgvraag naar woonvraag, basisvariant (2021)*

Zorgzwaartepakketten	Aandeel geclusterd	Aandeel gespikkeld
SG(LVG)	0%	100%
VG1	100%	0%
VG2	50%	50%
VG3	50%	50%
VG4	85%	15%
VG5	100%	0%
VG6	100%	5%
VG7	95%	0%
VG8	100%	0%

In de trendvariant schuiven de percentages in diverse zorgzwaartepakketten tussen de verschillende woonvormen, op basis van de trends en ontwikkelingen (zie onderstaande tabel).

*Vertaling van zorgvraag naar woonvraag, trendvariant (2040)*

Zorgzwaartepakketten	Aandeel geclusterd	Aandeel gespikkeld
SG(LVG)	0%	100%
VG1	85%	15%
VG2	0%	100%
<b>VG3</b>	0%	100%
VG4	67%	33%
VG5	100%	0%
VG6	85%	15%
VG7	100%	0%
VG8	100%	0%

## Bijlage 3: Aanbod in Groningen per zorgaanbieder, doelgroep en woonvorm

### Aanbod doelgroep ouderen

Zorgaanbieder	Locatie	24-uurszorg PG	24-uurszorg SOM	Tijdelijk zorg	Geclusterd wonen
TSN	Ebbingepoort	22	40	1	92
TSN	Mercator	23	36	1	140
Stichting ZINN	De Dilgt	120	187	30	
Stichting ZINN	De Brink	68	100	27	10
Stichting ZINN	De Es	40	38	2	26
Stichting ZINN	De Pelster		24	6	10
Stichting ZINN	Zuiderflat	18	16		
Stichting ZINN	Zorgvilla Verdi	7			
NNCZ	De Zonnehof	26	26	6	30
NNCZ	Maarwold				100
Martinizorg	Oosterparkheem	10			
Martinizorg	Gabrielflat	10			
Westerholm	Westerholm	21*	20*	2	31
Zorggroep Groningen	Maartenshof	64	82	107	
Zorggroep Groningen	Bloemhof	40	80	1	
Zorggroep Groningen	Innersdijk	64	27	5	
Zorggroep Groningen	A.G. Wildervanck	30	58	1	
Woonlandschap de Leyhoeve	De Leyhoeve	50	19	5	208
Dignis	Berlef		20		
Dignis	Blauwbörgje		13		
Residentie Buitenzorg	Residentie Buitenzorg		10		
<b>Totaal</b>		<b>586</b>	<b>735</b>	<b>194</b>	<b>707</b>

\* Westerholm heeft 41 flexibele plekken beschikbaar voor 24-uurszorg PG en SOM. In de analyse 21 plekken als PG en 20 als SOM plekken meegenomen

## Aanbod doelgroep VG

Zorgaanbieder	Locatie	Gespikkeld wonen	Geclusterd wonen	Groepswonen
Humanitas DMH	De Moestuin		10	
Humanitas DMH	ORKA	3	13	
Stichting Sprank	Buitenhorst Haren		19	
LIMOR	Burgemeester Bosschersstraat		26	
Omega Groep	Menno Lutter flat		2	
Omega Groep	Nebo flat		1	
Stichting Cosis	Mangaanstraat			17
Stichting Cosis	Lijzijde			38
Stichting Cosis	Kornalijn			24
Stichting Cosis	Confiance			24
Stichting Cosis	Torenlaan			29
Stichting Cosis	Clematis			26
Stichting Cosis	Zorgpost Helman wonen			36
Stichting Cosis	Zorgpost Zonnelaan	11		45
Stichting Cosis	Hoogkerk			27
Vocis	Vaargeul			3
Wender	Ommelanderhuis			1
Jan Arends	Leek			3
Koninklijke Visio	De Heukelom			15
De Zijlen	Onbekend		56	24
<b>Totaal</b>		<b>14</b>	<b>127</b>	<b>312</b>

## Aanbod doelgroep LG/NAH

Zorgaanbieder	Locatie	Gespikkeld wonen	Geclusterd wonen	Groepswonen
NNCZ	Schots en Scheef		17	
De Noorderbrug	Wooncentrum Groningen			99
Zorggroep Groningen	Maartenshof			24
Vocis	Lewenborg			3
<b>Totaal</b>			<b>17</b>	<b>126</b>

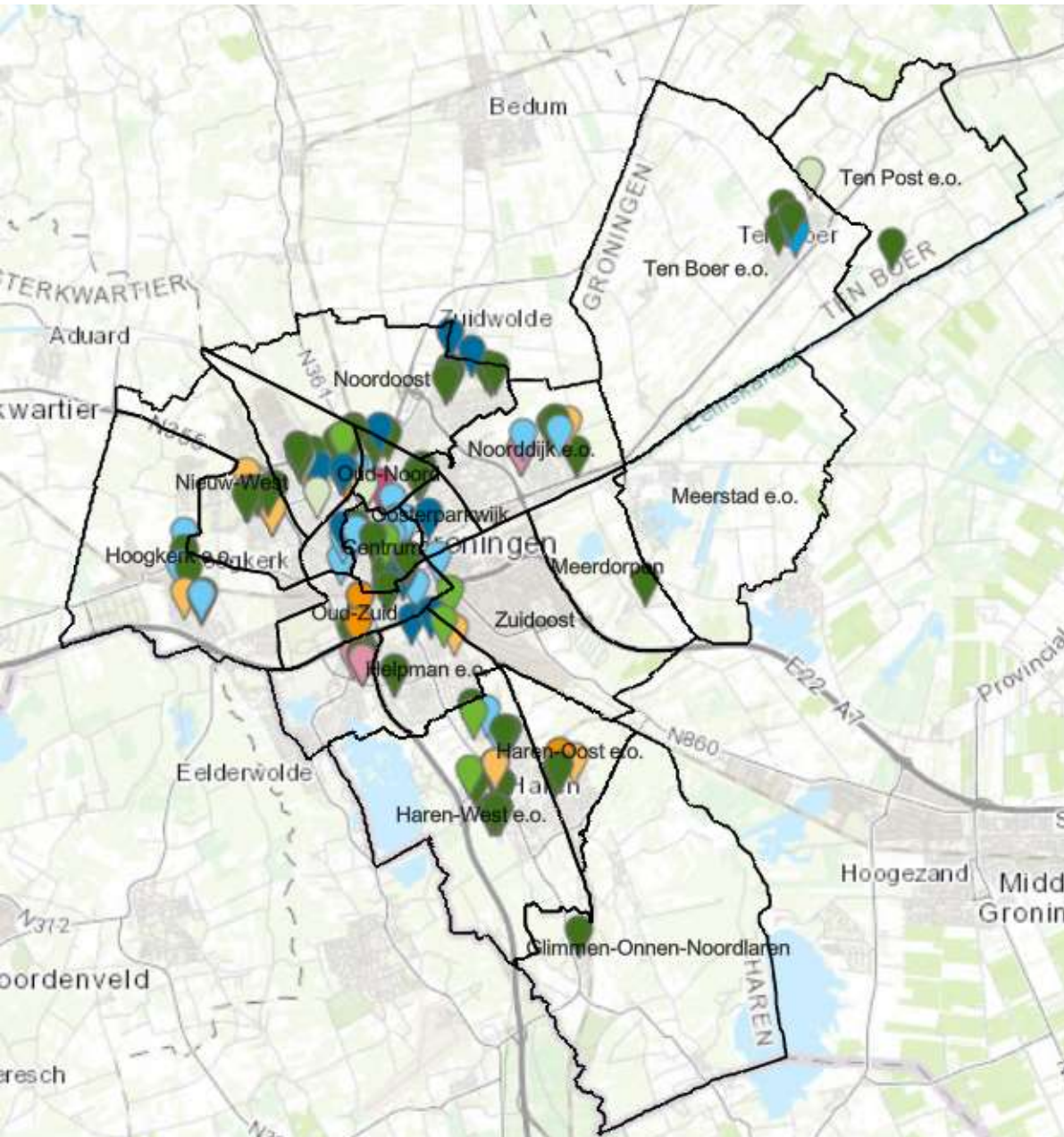
## Aanbod doelgroep BW

Zorgaanbieder	Locatie	Gespikkeld wonen	Geclusterd wonen	Groepswonen
Verslavingszorg Noord Nederland	Beschermd wonen Barkmolenstraat Verslavingszorg Noord Nederland	0	0	23
Verslavingszorg Noord Nederland	Coendersweg, Groningen	7	7	0
TSN	Woonzorgcentrum Ebbingepoort	2	0	0
Wender	Ommelanderhuis	0	0	44
Wender	Damsterdiephuis	0	7	0
Wender	Noorderstationstraat	0	0	15
JanArends	groningen Waterloolaan	0	0	23
JanArends	Muntendam Driemolenslaan	0	0	23
JanArends	Leek	0	0	9
de Questcoach bv	Biotoop	0	0	10
de Questcoach bv	de HUB Haren	0	0	15
Xperanza Nederland BV	Veldspaatstraat	0	0	2
Xperanza Nederland BV	Lichtboei	0	0	2
Xperanza Nederland BV	Valreep	0	0	2
Xperanza Nederland BV	Redingiusweg 26	0	0	2
Xperanza Nederland BV	Bedumerweg	0	0	2
Xperanza Nederland BV	Hoendiep	0	0	2
Stichting Sprank	Buitenhorst Haren	0	0	0
stichting Chavah	Chavah Leef leerhuis voor jonge moeders	6	0	0
stichting Chavah	Chavah Leefleerhuis voor jonge moeders	6	0	0
Exodus Noord en Oost Nederland	Exodus Noord en Oost Nederland	0	1	1

Martinizorg	Oosterparkheem	0	0	10
Martinizorg	Gabrielflat	0	0	10
LIMOR	Hiddemaheerd	0	25	0
LIMOR	Burgemeester Bosschersstraat	0	26	0
Omega Groep	Menno Lutter flat	0	19	0
Omega Groep	Nebo flat	0	14	0
Factor 5	Gelkingestraat	0	0	8
Factor 5	Paddepoel	0	9	10
Factor 5	Ten Boer	0	13	3
Factor 5	Winschoten	0	0	20
CURA XL	NW Blekerstraat 36	0	0	9
CURA XL	Hereweg 72	0	10	0
CURA XL	W.A. Scholtenstraat	0	0	11
CURA XL	Kraneweg	0	8	0
Stichting Cosis	Mangaanstraat	0	0	17
Lentis	ATLASS	0	15	0
Lentis	ATLASS	0	15	0
Lentis	BW Beijum	0	26	0
Lentis	BW Helpman	17	20	0
Lentis	BW Hostel	0	19	0
Lentis	BW Paddepoel	0	31	0
Lentis	BW Rivierenbuurt	0	22	0
Lentis	BW Tuinwijk	0	29	0
Lentis	BW Helix	0	20	0
Stee050	Stee050	0	0	2
Stee050	Stee050	0	0	2
Stee050	Stee050	0	0	3
Stee050	Stee050	0	0	2
Stee050	Stee050	0	0	4
Westerholm	Westerholm	0	1	0
<b>Totaal</b>		<b>38</b>	<b>337</b>	<b>286</b>



## Bijlage 4: Overzicht van voorzieningen en aanbod per wijk en kern



In de kaart links geven wij de aanbodlocaties weer per wijk en kern. Via de onderstaande link kunt u de kaart inzien van de voorzieningen in Groningen, alsmede de locaties van diverse geclusterde woonvormen. Voor de groep ouderen is nabijheid van voorzieningen van groter belang, door de beperkte afstanden die mensen met een mobiliteitsbeperking kunnen afleggen. In de link kunt u in- en uitzoomen per gebied om te bezien welke huisvesting nabij voorzieningen gelegen zijn, en welke gebieden (met voorzieningen) kansrijk zijn voor nieuwe ontwikkelingen voor ouderenhuisvesting.

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

## Bijlage 5: Aanvullende tabellen met o.a. gegevens op wijk-/kernniveau

*Aandeel ouderen per zorgtrede per wijk woonvormen (2021)*

Wijken	Zorgtrede 1	Zorgtrede 2	Zorgtrede 3	Zorgtrede 4	Zorgtrede 5	Zorgtrede 6
Centrum	25%	52%	3%	5%	9%	6%
Glimmen-Onnen-Noordlaren	25%	52%	3%	5%	9%	5%
Haren-Oost	25%	52%	3%	5%	9%	6%
Haren-West	21%	46%	4%	6%	13%	9%
Helpman	23%	49%	3%	5%	11%	8%
Hoogkerk	24%	52%	3%	5%	10%	6%
Meerdorpen	26%	53%	3%	5%	8%	5%
Meerstad	28%	55%	3%	4%	7%	4%
Nieuw-West	24%	50%	3%	5%	11%	7%
Noorddijk	26%	54%	3%	5%	8%	5%
Noordoost	28%	55%	3%	4%	7%	4%
Noordwest	22%	48%	4%	6%	12%	8%
Oosterparkwijk	25%	52%	3%	5%	9%	6%
Oud-Noord	26%	53%	3%	5%	8%	5%
Oud-West	26%	53%	3%	5%	8%	5%
Oud-Zuid	25%	52%	3%	5%	9%	6%
Ten Boer	24%	50%	3%	5%	11%	7%
Ten Post	26%	53%	3%	5%	8%	5%
Zuidoost	23%	49%	3%	5%	11%	7%
Zuidwest	23%	48%	4%	6%	12%	8%

**Vraagprognose woonvormen ouderen per wijk/kern, 'gemengd-wonen'-variant (2021 - 2040; afgerond op tientallen)**

Wijken	Geclusterd wonen voor ouderen				24-uurszorg			
	2021	2025	2030	2040	2021	2025	2030	2040
Centrum	320	420	510	630	70	100	120	170
Glimmen-Onnen-Noordlaren	110	110	110	120	20	20	20	30
Haren-Oost	160	170	180	200	40	40	40	50
Haren-West	650	610	590	590	210	190	170	170
Helpman	640	660	700	780	180	170	170	200
Hoogkerk	320	330	350	440	70	70	80	100
Meerdorpen	30	40	40	40	0	0	0	10
Meerstad	20	40	80	250	0	0	20	50
Nieuw-West	480	540	620	750	120	140	150	180
Noorddijk	470	510	560	620	90	100	120	150
Noordoost	300	370	440	520	50	70	80	120
Noordwest	560	580	620	690	160	160	170	180
Oosterparkwijk	190	250	280	320	40	50	70	80
Oud-Noord	220	260	280	310	40	70	70	80
Oud-West	240	270	310	330	50	60	70	90
Oud-Zuid	320	380	430	470	70	90	100	130
Ten Boer	220	230	230	250	60	50	50	60
Ten Post	30	40	40	40	0	0	0	10
Zuidoost	90	80	100	180	20	20	20	30
Zuidwest	440	430	450	500	130	120	120	130
<b>Totaal</b>	<b>5.810</b>	<b>6.320</b>	<b>6.920</b>	<b>8.030</b>	<b>1.420</b>	<b>1.520</b>	<b>1.640</b>	<b>2.020</b>

Bron: Woonzorgweter, Companen.

**Vraagprognose woonvormen ouderen per wijk/kern, 'geclusterd-wonen'-variant (2021 - 2040; afgerond op tientallen)**

Wijken	Geclusterd wonen voor ouderen				24-uurszorg			
	2021	2025	2030	2040	2021	2025	2030	2040
Centrum	330	460	620	880	70	90	110	120
Glimmen-Onnen-Noordlaren	110	120	140	160	20	20	20	20
Haren-Oost	170	190	220	280	40	40	30	30
Haren-West	670	680	710	840	210	170	150	120
Helpman	660	730	850	1.100	180	160	150	150
Hoogkerk	330	360	430	620	70	70	70	80
Meerdorpen	30	40	40	50	0	0	0	0
Meerstad	20	40	100	350	0	0	10	30
Nieuw-West	490	600	750	1.060	120	120	130	140
Noorddijk	470	570	670	870	90	100	100	110
Noordoost	310	410	530	730	50	50	70	90
Noordwest	570	630	750	980	160	150	150	140
Oosterparkwijk	190	280	340	440	40	50	50	60
Oud-Noord	220	290	340	440	40	50	70	60
Oud-West	240	300	370	470	50	50	70	60
Oud-Zuid	330	420	510	660	70	80	90	90
Ten Boer	230	250	280	350	60	50	50	50
Ten Post	30	40	50	60	0	0	0	0
Zuidoost	90	90	120	250	20	20	20	30
Zuidwest	450	480	550	700	130	110	100	90
<b>Totaal</b>	<b>5.940</b>	<b>6.980</b>	<b>8.370</b>	<b>11.290</b>	<b>1.420</b>	<b>1.380</b>	<b>1.440</b>	<b>1.470</b>

Bron: Woonzorgweter, Companen.

**Vraagprognose woonvormen ouderen per wijk/kern, 'disruptieve verandering'-variant (2021 - 2040; afgerond op tientallen)**

Wijken	Geclusterd wonen voor ouderen				24-uurszorg			
	2021	2025	2030	2040	2021	2025	2030	2040
Centrum	330	440	570	760	70	90	100	100
Glimmen-Onnen-Noordlaren	110	120	120	140	20	20	20	10
Haren-Oost	170	180	200	240	40	30	30	30
Haren-West	660	650	650	720	210	170	140	100
Helpman	650	700	780	950	180	150	140	110
Hoogkerk	320	350	390	540	70	70	60	60
Meerdorpen	30	40	40	50	0	0	0	0
Meerstad	20	40	90	310	0	0	10	30
Nieuw-West	480	570	690	910	120	120	120	110
Noorddijk	470	540	620	750	90	90	100	80
Noordoost	300	390	490	630	50	50	70	70
Noordwest	570	610	690	840	160	150	130	110
Oosterparkwijk	190	270	310	380	40	50	50	40
Oud-Noord	220	270	310	380	40	50	60	50
Oud-West	240	280	340	400	50	50	60	50
Oud-Zuid	320	400	470	570	70	80	80	70
Ten Boer	230	240	260	300	60	50	50	40
Ten Post	30	40	40	50	0	0	0	0
Zuidoost	90	90	110	220	20	20	20	20
Zuidwest	450	460	500	610	120	100	90	70
<b>Totaal</b>	<b>5.880</b>	<b>6.680</b>	<b>7.670</b>	<b>9.750</b>	<b>1.410</b>	<b>1.340</b>	<b>1.330</b>	<b>1.150</b>

Bron: Woonzorgweter, Companen.

**Vraagprognose rollatorgeschikte en rolstoelgeschikte woningen per wijk/kern (2021 - 2040; afgerond op tientallen)**

Wijken	Rollatorgeschikte woningen				Rolstoelgeschikte woningen			
	2021	2025	2030	2040	2021	2025	2030	2040
Centrum	250	330	400	450	80	100	120	130
Glimmen-Onnen-Noordlaren	80	90	90	90	30	30	30	30
Haren-Oost	130	140	140	140	40	40	40	40
Haren-West	610	550	500	480	190	170	150	140
Helpman	550	540	550	570	170	160	160	170
Hoogkerk	260	270	270	290	80	80	80	90
Meerdorpen	20	30	30	30	10	10	10	10
Meerstad	10	20	50	110	0	10	20	30
Nieuw-West	410	440	490	530	130	130	140	160
Noorddijk	340	380	420	440	110	110	120	130
Noordoost	200	250	310	350	60	80	90	100
Noordwest	510	490	510	520	160	150	150	150
Oosterparkwijk	150	200	220	240	50	60	60	70
Oud-Noord	160	200	220	230	50	60	70	70
Oud-West	180	210	240	250	60	60	70	80
Oud-Zuid	250	300	330	350	80	90	100	100
Ten Boer	190	190	180	190	60	60	50	60
Ten Post	20	30	30	30	10	10	10	10
Zuidoost	70	70	70	100	20	20	20	30
Zuidwest	390	370	360	370	120	110	110	110
<b>Totaal</b>	<b>4.780</b>	<b>5.100</b>	<b>5.410</b>	<b>5.760</b>	<b>1.510</b>	<b>1.540</b>	<b>1.600</b>	<b>1.710</b>

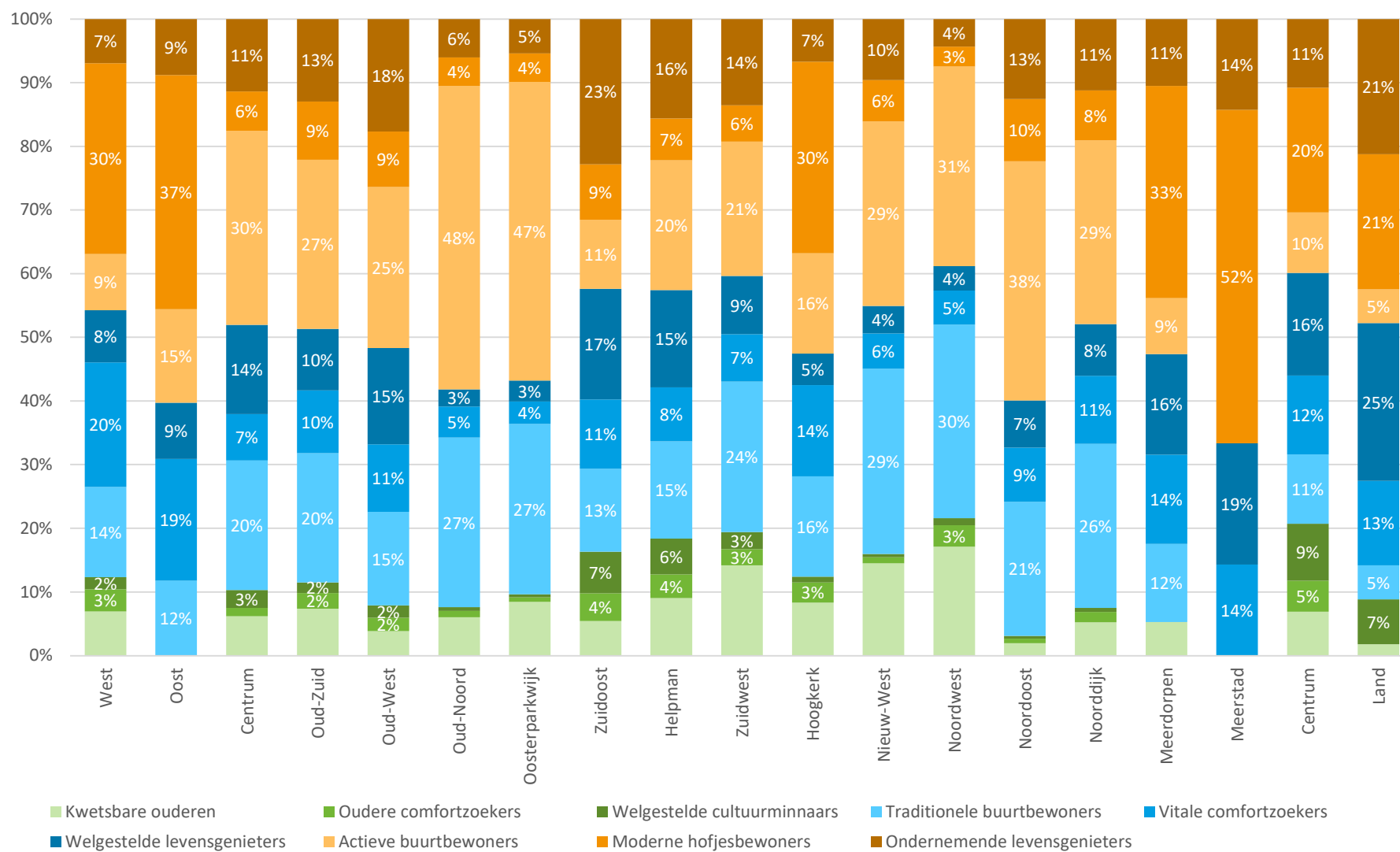
Bron: Woonzorgweter, Companen.

*Aanbod geclusterd woningaanbod naar wijk, kern en marktsegment (situatie 2021)*

Wijken	Geclusterd wonen met 24-uurszorg	Geclusterd wonen		
		Sociale huur	Particuliere huur	Koopsector
Centrum	86	205	0	125
Glimmen-Onnen-Noordlaren	0	10	0	0
Haren-Oost	0	61	0	0
Haren-West	359	263	160	140
Helpman	202	122	173	200
Hoogkerk	10	222	0	35
Meerdorpen	0	8	0	0
Meerstad	0	0	0	0
Nieuw-West	0	665	10	110
Noorddijk	59	265	0	15
Noordoost	0	280	0	0
Noordwest	111	1109	15	100
Oosterparkwijk	10	239	0	0
Oud-Noord	0	137	0	0
Oud-West	0	48	0	30
Oud-Zuid	0	280	15	230
Ten Boer	211	132	0	75
Ten Post	0	6	0	0
Zuidoost	69	208	0	0
Zuidwest	146	301	70	100
<b>Totaal</b>	<b>1263</b>	<b>4561</b>	<b>443</b>	<b>1160</b>

Bron: Aanbodinventarisatie Comapanen en CBS Microdata

### Aandeel woonstijlen ouderen per wijk



Bron: Woonzorgweter, Companen.



**Vraagprognose woonvormen mensen met een verstandelijke beperking per wijk/kern, 'tussenscenario'-variant (2021 - 2040; afgerond op tientallen)**

Wijken	Geclusterd wonen voor ouderen				Gespekkeld wonen				Zorg aan huis			
	2021	2025	2030	2040	2021	2025	2030	2040	2021	2025	2030	2040
Centrum	50	55	60	60	10	15	20	25	30	35	40	40
Glimmen-Onnen-Noordlaren	5	5	5	5	0	0	0	0	5	5	5	5
Haren-Oost	10	10	10	10	0	5	5	5	5	5	5	10
Haren-West	30	30	30	30	5	5	10	10	15	20	20	20
Helpman	45	45	45	45	5	10	15	20	25	30	30	35
Hoogkerk	25	25	30	35	5	5	10	15	15	15	20	25
Meerdorpen	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Meerstad	5	10	15	25	0	0	5	10	5	5	10	15
Nieuw-West	45	50	50	55	5	10	15	20	25	30	35	40
Noorddijk	35	35	35	35	5	10	10	15	20	20	25	25
Noordoost	35	35	35	35	5	10	10	15	20	20	25	25
Noordwest	40	40	45	45	5	10	15	15	25	25	30	30
Oosterparkwijk	30	30	35	35	5	5	10	15	15	20	20	25
Oud-Noord	40	45	45	45	5	10	15	20	25	30	30	35
Oud-West	30	35	35	35	5	10	10	15	20	20	25	25
Oud-Zuid	45	50	50	50	5	10	15	20	25	30	35	35
Ten Boer	15	15	15	15	0	5	5	5	10	10	10	10
Ten Post	5	5	5	5	0	0	0	0	0	0	0	0
Zuidoost	5	5	10	15	0	0	5	5	5	5	5	10
Zuidwest	25	25	25	25	5	5	10	10	15	15	15	20
<b>Totaal</b>	<b>520</b>	<b>550</b>	<b>580</b>	<b>645</b>	<b>90</b>	<b>135</b>	<b>180</b>	<b>300</b>	<b>310</b>	<b>340</b>	<b>385</b>	<b>475</b>

Bron: Woonzorgweter, Companen.

**Huisvestingsopgave woonvormen mensen met een verstandelijke beperking per wijk/kern, 'tussenscenario'-variant (2021 - 2040; afgerond op tientallen)**

In de onderstaande tabel wordt de huisvestingsopgave getoond voor mensen met een verstandelijke beperking, naar woonvormen. Zorg aan huis wordt hier niet weergegeven, omdat het aanbod hierin niet goed in beeld is. Daarnaast richt de (bijzondere) huisvestingsopgave zich primair op de andere woonvormen.

Wijken	Geclusterd wonen voor ouderen				Gespekkeld wonen			
	2021	2025	2030	2040	2021	2025	2030	2040
Centrum	-50	-55	-60	-60	-10	-15	-20	-25
Glimmen-Onnen-Noordlaren	-5	-5	-5	-5	0	0	0	0
Haren-Oost	50	50	50	50	0	-5	-5	-5
Haren-West	-5	-5	-5	-5	-5	-5	-10	-10
Helpman	-10	-10	-10	-10	-5	-10	-15	-20
Hoogkerk	0	0	-5	-10	-5	-5	-10	-15
Meerdorpen	0	0	0	0	0	0	0	0
Meerstad	-5	-10	-15	-25	0	0	-5	-10
Nieuw-West	-5	-10	-10	-15	-5	-10	-15	-20
Noorddijk	60	60	60	60	-5	-10	-10	-15
Noordoost	-15	-15	-15	-15	-5	-10	-10	-15
Noordwest	5	5	0	0	5	0	-5	-5
Oosterparkwijk	-30	-30	-35	-35	-5	-5	-10	-15
Oud-Noord	-40	-45	-45	-45	-5	-10	-15	-20
Oud-West	-10	-15	-15	-15	-5	-10	-10	-15
Oud-Zuid	-45	-50	-50	-50	-5	-10	-15	-20
Ten Boer	-15	-15	-15	-15	0	-5	-5	-5
Ten Post	-5	-5	-5	-5	0	0	0	0
Zuidoost	-5	-5	-10	-15	0	0	-5	-5
Zuidwest	0	0	0	0	-5	-5	-10	-10
<b>Totaal</b>	<b>-110</b>	<b>-140</b>	<b>-170</b>	<b>-235</b>	<b>-80</b>	<b>-125</b>	<b>-170</b>	<b>-290</b>

Bron: Woonzorgweter, Companen.

## Bijlage 6: Woonstijlen

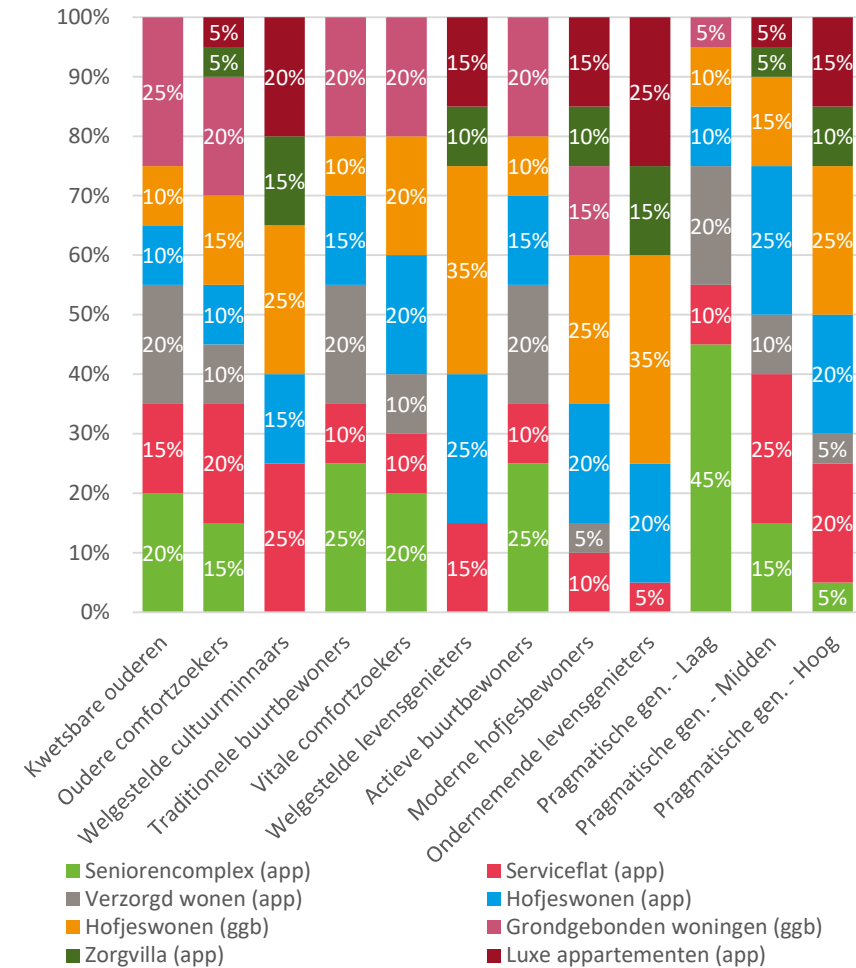
De woonwensen van ouderen zijn divers. Er bestaat geen blauwdruk voor het 'geclusterd wonen'. De woonvorm 'geclusterd wonen' is een verzamelnaam voor diverse woningtypes en woonconcepten die beschutting, comfort en ontmoeting bieden. Verschillende groepen ouderen zoeken daarbij verschillende type geclusterde woonvormen. Welke keuzes groepen ouderen hierin maken is onder meer afhankelijk van hun woonwensen, die wij classificeren als zogeheten woonstijlen. De 'woonstijl' is een adaptie van de sociologische term 'leefstijl'. Via 'woonstijlen' worden sociologische inzichten gebruikt om woongedrag te classificeren.

Indeling van 9 woonstijlen naar generatie (geboortejaar) en financiële positie

	Lagere financiële positie	Middel financiële positie	Hoge financiële positie
<b>Stille Generatie (1940)</b>	Kwetsbare Ouderen	Oudere comfortzoekers	Welgestelde cultuurminnaars
<b>Protestgeneratie (1940-1955)</b>	Traditionele buurtbewoners	Vitale comfortzoekers	Welgestelde levensgenieters
<b>Generatie X (1955-1970)</b>	Actieve buurtbewoners	Moderne hofjesbewoners	Ondernemende levensgenieters

Wij zien negen dominante woonstijlen onder huidige en toekomstige generaties ouderen (50+), die elk een eigen profiel en type woonwensen hebben. De indeling naar woonstijlen is gebaseerd op analyses van woongedrag en woonwensen van ouderen, zoals die naar voren komen in CBS-microdata en sociologisch onderzoek naar generaties en waardepatronen. Deze inzichten zijn gekoppeld aan achtergrondkenmerken van ouderen, zoals het inkomen, leeftijd, huishoudensamenstelling, stedelijkheid, opleiding en vermogen. In de volgende pagina's geven we een profielschets van elke woonstijl en hun woonwensen. De figuur rechts geeft aan welke woonconcepten goed passen bij de woonstijlen.

Voorkeuren van woonstijlen naar woonconcept binnen geclusterd wonen



Bron: CBS-microdata; 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 maar 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. 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 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.

### Verhuiswens, woonsituatie en woonwensen

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

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

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



## Welgestelde levensgenieters

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

### Waardeoriëntatie & betrokkenheid

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

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

### Vrije tijd & consumptie

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

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

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

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

### Verhuiscens, woonsituatie en woonwensen

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

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

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

## Moderne 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.

## Actieve hofjesbewoners

*Actieve 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. Actieve hofjesbewoners wonen voornamelijk in koopwoningen.*

### Waardeoriëntatie & betrokkenheid

Actieve 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 Actieve hofjesbewoners is hoog. Actieve hofjesbewoners nemen zelf initiatief en participeren het liefst bij verenigingen, scholen of sport. Actieve 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 Actieve 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.

Actieve 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.

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

### Verhuiscens, woonsituatie en woonwensen

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

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

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

## Ondernemende levensgenieters

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

### Waardeoriëntatie & betrokkenheid

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

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

### Vrije tijd en consumptie

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

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

Geldzaken doen Ondernemende levensgenieters met name bij grote banken, maar ook bij de ASN Bank en Triodos Bank. Deze groep doet vaak aan beleggen.

Ondernemende levensgenieters zijn gulle donateurs voor kunst, cultuur, natuur en milieu. De meeste Ondernemende levensgenieters hebben één of twee auto's voor de deur van luxere merken, zoals Volvo, Audi of BMW.

### Verhuiscens, woonsituatie en woonwensen

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

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

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