

Bestuursdienst

Onderwerp Analyse Wonen en Zorg

Steller Klaas van den Berg



Bezoekadres  
Waagstraat 1

Postadres  
Postbus 20001  
9700 PB Groningen

In uw antwoord  
graag datum en  
kenmerk vermelden

Wij zijn met het  
openbaar vervoer  
bereikbaar,  
buslijnen  
1, 2, 3, 5, 6, 11, 13, 16

Informatie over  
vertrektijden krijgt u  
via telefoon 0900-92 92

Telefoon (050) 367 82 35 Bijlage(n) 1

Ons kenmerk RO13.3775328

Datum **25 JUL 2013** Uw brief van -

Uw kenmerk -

Geachte heer, mevrouw,

In januari van dit jaar hebben wij u een brief gestuurd met het plan van aanpak ouderenhuisvesting. Met deze brief willen wij u informeren over de stand van zaken betreffende de analyse naar de woningvoorraad in relatie tot toegankelijke zorg voor ouderen en volwassenen met een beperking. Tevens is een kwalitatief woonwensen onderzoek onder ouderen uitgevoerd.

In ons onderzoek 'analyse van Wonen en Zorg' in de stad vormen mensen van 55 jaar en ouder de grootste doelgroep.

Ook is gekeken naar mensen met een beperking en de in- en extramurale zorg die nodig is voor alle groepen. Het plan van aanpak voor de noodzakelijke huisvesting bestaat uit:

1. Het verzamelen van gegevens van geschikte woningen in de diverse categorieën;
2. Een enquête naar de woonwensen van ouderen;
3. Het analyseren van deze gegevens in relatie tot de bevolkingsprognose voor ouderen;
4. Bespreken van de analyse Wonen en Zorg in de wijken met de doelgroep en de organisaties betrokken bij het programma Zorgen voor Morgen (ZvM);
5. Een slotbespreking van de analyse, met de input uit de wijkgesprekken, met de adviesraden, corporaties, stuurgroep ZvM en leden van uw raad waarbij het college aanwezig is om kennis te nemen van de reacties;
6. Opstellen van een definitieve nota Ouderen- en zorghuisvesting en de vaststelling daarvan in uw raad;
7. Het maken van uitvoeringsafspraken met de corporaties en de zorginstellingen.

De punten 1 t/m 3 zijn uitgevoerd. Bij de inventarisatie is gekeken naar de toekomstige zorgvraag (zowel intra- als extramuraal) en de geschiktheid van de woningvoorraad. Daarbij is ook rekening gehouden met de plannen die het Kabinet Rutte II wil uitvoeren, het extramuraliseren van de lichte zorgzwaartepakketten.



In de analyse Wonen en Zorg (samenvatting is bijgevoegd) zijn de uitkomsten weergegeven. Uit de analyse blijkt dat we nu én in 2022 (wanneer de extramuralisatie heeft plaatsgevonden) voldoende geschikte woningen hebben. Er ontstaat een overschot aan verzorgingshuizen omdat daar de zorg met de lage zorgzwaartepakketten wordt verleend. Voor deze verzorgingshuizen worden andere bestemmingen gezocht. Sommige zouden kunnen worden omgebouwd naar zelfstandige woningen voor ouderen en mensen met een beperking, andere krijgen een bestemming als jongerenhuisvesting.

De decentralisaties van het rijk naar de gemeente en de extramuralisatie van de lage zorgzwaartepakketten vragen om veel aandacht op de beleidsterreinen welzijn en zorg. Wij zijn daarom verheugd dat uit de cijfermatige analyse blijkt dat er voldoende woningen zijn voor ouderen en mensen met een beperking. De kwaliteit van de woningen is misschien nog niet op peil in sommige complexen, maar de fysieke voorraad is er. Kwalitatieve verbeteringen zijn makkelijker te realiseren dan nieuwbouw. Het gaat dan bijvoorbeeld om het aanbrengen van elektrische deuropeners, drempels verwijderen e.a. Toevoeging van woningen voor ouderen en mensen met een beperking vindt overigens nog steeds plaats, bijvoorbeeld door De Huismeesters in de Oosterpark langs de Zaagmuldersweg.

Naast de cijfermatige analyse is er ook een kwalitatief woonwensenonderzoek onder ouderen uitgevoerd. In het rapport “(G)oud wonen” van Statistiek en Onderzoek (mei 2013) zijn de woonwensen van ouderen omschreven. Wat opvalt in dit onderzoek is dat ongeveer één derde van de ouderen niet weet of ze willen verhuizen naar een andere geschiktere woning. Onzekerheid over de woningmarkt, hun gezondheid en de lage woonlasten die ze nu hebben maken een keuze blijkbaar moeilijk. Iets minder dan één op de vijf ouderen geeft aan wel te willen verhuizen, de meeste binnen hun huidige wijk.

Het gehele proces van inventarisatie, prognose uitkomsten, berekeningen en het woonwensenonderzoek is gevolgd door de Ouderenraad, de Adviesraad voor gehandicaptenbeleid, het Wmo platform en het Stedelijk Overleg Ouderenbonden Groningen (SOOG). In de werkgroep ouderenhuisvesting denken afgevaardigden uit deze raden met de gemeente mee over alle aspecten die nodig zijn om tot een duidelijk beeld te komen over wonen en zorg in onze stad.

In Groningen is een Stuurgroep ‘Samen Sterk in Stad’ actief met bestuurders van gemeente en instellingen op het terrein van Wonen, Welzijn en Zorg. Deze Stuurgroep bespreekt actuele en relevante ontwikkelingen in de stad. Op 24 juli is de analyse Wonen en Zorg besproken, waarin is aangegeven dat onderstaand proces wordt gesteund.

Nu de analyse gereed is willen we na de zomervakantie starten met het bespreken van deze uitkomsten in de wijken. Verder willen we met ouderen en mensen met een



beperking in gesprek welke consequenties de nieuwe situatie, waarin een aantal zorgzwaartepakketen worden geschrapt, voor hen heeft en welke voorzieningen nodig zijn om langer zelfstandig te blijven wonen. Deze besprekingen vinden plaats in 6 à 7 wijken en worden georganiseerd door de gemeente, samen met de organisaties aangesloten bij Zorgen voor Morgen en de werkgroep ouderenhuisvesting. De opbrengsten van deze gesprekken willen we bespreken in het inspiratiefestival Let's GRO in november.

Daarna zal er een nota Ouderen- en zorghuisvesting worden opgesteld die we zullen voorleggen aan uw raad.

Met vriendelijke groet,  
burgemeester en wethouders van Groningen,

de burgemeester,  
dr. J.P. (Peter) Rehwinkel

de secretaris,  
drs. M.A. (Maarten) Ruys

## Samenvatting analyse Wonen en zorg

### Aanleiding

In 2012 is door de stuurgroep Zorgen voor Morgen (ZvM) opdracht gegeven om een nieuwe analyse Zorgen voor Morgen te maken. De analyse wordt iedere 4 jaar gemaakt om te zien of er nieuwe ontwikkelingen zijn waarop tijdig ingespeeld kan worden. Met de kabinetsplannen om het scheiden van wonen en zorg voor de lagere zorgzwaartepakketten te extramuraliseren is deze analyse zeer noodzakelijk. Door deze ontwikkelingen en de vraag van de Ouderenraad over de woningvoorraad is extra onderzoek gedaan naar de woonwensen van ouderen.

### Inleiding

Negen jaar geleden kwam het eerste analyserapport Zorgen voor Morgen 1 uit. In 2008 is daar een update van verschenen. Nu zijn we toe aan de 3<sup>e</sup> versie van de analyse.

In de analyses werd o.a. de toekomstige vraag en het aanbod van woningen voor mensen met een lichte functiebeperking met elkaar geconfronteerd en werden potentiële servicezones beoordeeld.

De eerste analyse werd in januari 2006 gevolgd door Zorgen voor Morgen 2 met een inventarisatie van alle welzijnsdiensten, die voor ouderen in de stad worden georganiseerd.

Deze rapporten vormden het begin van het beleidsproces Zorgen voor Morgen, met als eerste resultaat een Samenwerkingsovereenkomst Zorgen voor Morgen. Deze overeenkomst werd op 22 oktober 2007 getekend door negentien partijen, die werkzaam zijn op het gebied van Wonen, Welzijn en Zorg (woningcorporaties, zorginstellingen, welzijnsinstellingen, gemeente en Zorgkantoor). Er werd gestart met twee Stips en twee ketenondersteuners om de ouderen te informeren en te ondersteunen en de samenwerking van de organisaties op het gebied van wonen, welzijn en zorg bij elkaar te brengen.

Het integrale WWZ-beleid van Zorgen voor Morgen is nu ingebed in uitvoeringsprogramma's zoals het Nieuw Lokaal Akkoord (NLA), de Wmo (Samen sterk in Stad) en het Lokaal Gezondheidsbeleid.

De samenwerking is de afgelopen jaren uitgebreid naar het gehele sociale domein waardoor er momenteel 30 organisaties zijn die de samenwerkingsovereenkomst hebben getekend. Er zijn inmiddels 14 Stips gevestigd in de stad en er zijn vier ketenondersteuners werkzaam in de aandachtswijken.

De voorliggende analyse staat in het teken van de extramuralisering van de zorg die sinds de aprilbrief van Van Rijn definitief wordt ingezet. In de analyse wordt ingegaan op de demografische ontwikkeling en de transformatieopgave. Ook beschrijven we de stand van zaken en ontwikkeling in de aandachtsgebieden binnen de gemeente.

## **Waaruit bestaat de analyse?**

Voor de analyse is er een inventarisatie gedaan naar de geschikte woningen en de fysieke zorgplaatsen in de stad. De corporaties hebben hun woningvoorraad op geschiktheid geïnventariseerd. Voor de koopsector en de vrije sector huur zijn de gegevens over geschiktheid van woningprojecten, gebouwd en verbeterd vanaf ca. 2000, bij de gemeente bekend. Van woningen in die sectoren van voor 2000 en individuele woonhuizen zijn geen gegevens bekend.

De gemeente heeft een bevolkingsprognose gemaakt voor 2022 en 2032. Deze prognose voor de stad is ook vertaald naar aantallen voor de wijken.

Met de gegevens over de huidige woningvoorraad en de huidige bevolkingssamenstelling en de prognose zijn de aantallen woningen en zorgplaatsen te berekenen voor 2022 en 2032. Bureau Companen heeft deze berekeningen via de WoonZorgWeter uitgevoerd voor de gemeente. De WoonZorgWeter is een berekeningsinstrument dat Companen heeft ontwikkeld.

Om te weten wat de woonwensen zijn van ouderen heeft bureau Onderzoek en Statistiek een onderzoek gedaan naar hun woonwensen. Dit is het onderzoek (G)oud Wonen.

Naast het woonwensenonderzoek is er ook gekeken naar de woonmilieus van ouderen. Het onderzoek *Woonmilieus in de stad, match en mismatch op de groninger woningmarkt* is hier voor gebruikt.

## **Participatie**

Bij het tot stand komen van de analyse zijn het Platform Wmo, Ouderenraad, Adviesraad voor gehandicaptenbeleid en het SOOG actief betrokken. Alle raden zijn met twee leden in de werkgroep ouderenhuisvesting vertegenwoordigd. Vanuit de gemeente (wonen en zorg) wordt de werkgroep begeleid. Alle stappen, keuzes en beslissingen zijn in overleg met de werkgroep genomen.

## **Analyse Zorgen voor Morgen / Wonen en Zorg**

In de tabel op pagina 5 en 6 is een grafiek met de bevolkingsprognose tot 2032 weergegeven, met onderscheid naar leeftijdsklassen. Het onderscheid in leeftijdscategorieën is primair gemaakt om de ontwikkeling van het aantal ouderen te duiden. Deze ontwikkeling houdt rechtstreeks verband met de verwachte woonzorgvraag van ouderen die in omvang groter wordt als de leeftijd stijgt.

## **Normatieve vraagontwikkeling**

### **Scheiden van wonen en zorg**

Ouderen of mensen met een langdurige ziekte of beperking kunnen niet altijd zelfstandig wonen. De zorg die zij nodig hebben, wordt in het geval dat ook huisvesting hiervan onderdeel uitmaakt beschreven in een zorgzwaartepakket (ZZP). Bij ZZP1 is sprake van een lichte vorm van zorg en bij de hogere ZZP's is sprake van toenemende zorg. Het zorgzwaartepakket bepaalt ook hoeveel geld een verblijfsinstelling krijgt voor de zorg aan de cliënt. Het rijk zet in op het scheiden van wonen en zorg en dit betekent dat de cliënt de woning zelf huurt en zelf de kosten voor de woning betaald. De AWBZ vergoedt alleen de geïndiceerde functies (de

zorg). De maatregel wordt gefaseerd ingevoerd en per 1 januari 2013 wordt het principe van scheiden van wonen en zorg doorgevoerd voor nieuwe cliënten met een lichtere ZZP (1 en 2).

In deze toepassing van de WoonZorgWet is uitgegaan van de uitgangspunten rondom scheiden wonen en zorg vanuit het regeerakkoord Rutte II. Intussen is een brief van (minister) Schippers en (staatssecretaris) van Rijn naar de Tweede Kamers gestuurd (d.d. 24 april 2013) waarin een aantal aangekondigde maatregelen worden afgezwakt. Vooralsnog gaan we uit van de uitgangspunten zoals opgenomen in het regeerakkoord omdat we de uitkomsten van de voorstellen nog niet weten. In het navolgende geven we tussen haakjes wel weer wat de wijzigingen uit de aprilbrief inhouden.

Concreet wordt per 1 januari 2013 de extramuralisering doorgevoerd voor de volgende cliëntgroepen:

- ZZP VV 1 en ZZP VV 2 (ouderenzorg);
- ZZP VG 1 en ZZP VG 2 (verstandelijk gehandicapten);
- ZZP GGZ 1 en ZZP GGZ 2 (geestelijke gezondheidszorg).

Per 2014 volgt:

- ZZP VV 3 (ouderenzorg).

Later volgt:

- ZZP VG 3, verstandelijk gehandicapten (aprilbrief zegt 50%);
- ZZP GGZ 3, geestelijke gezondheidszorg, (aprilbrief zegt geen scheiden).

Volgen we het regeerakkoord Rutte II dan is de verwachting dat rond 2016 ook ZZP4 wordt geëxtramuraliseerd. In de toepassing van de WoonZorgWet is hiervan uitgegaan. (De aprilbrief zegt: Ouderen ZZP 4 50% scheiden, VG ZZP 4 niet scheiden, GGZ ZZP 4 niet scheiden.)

In de praktijk kan dit betekenen dat zorginstellingen kamers of appartementen kunnen gaan verhuren en los daarvan aan de cliënt de (extramuraal) zorg bieden. Daarnaast zullen steeds meer mensen die voorheen in een instelling zouden gaan wonen, nu thuis blijven wonen of in een complex gaan wonen waar de zorg naar toe wordt gebracht.

In de tabel op pagina 5 en 6 maken we onderscheid tussen verschillende doelgroepen en woonvormen en laten ook de hiervoor beschreven ontwikkelingen van scheiden wonen en zorg en daaruit voortkomende effecten zien.

## **Ouderen**

*Onderscheiden vormen van wonen met zorg + bronnen en uitgangspunten die ten grondslag liggen aan de te verwachten ontwikkeling:*

- Intramuraal: zorgplaatsen in een verzorgings- of verpleeghuis, zorg en wonen niet gescheiden;
  - Maatgevend zijn de afgegeven CIZ-indicaties intramuraal zorg in de gemeente Groningen per medio 2011;
  - De praktijk leert dat niet alle intramuraal beschikkingen ook daadwerkelijk gebruikt worden. Zo bedroeg het aantal beschikkingen per medio 2011 iets meer dan 2.200. Het intramuraal lokale aanbod ligt op iets meer dan 2.000;
  - Huidige indicaties naar ZZP worden geprojecteerd op de leeftijdsopbouw van 2012 en 2022;
  - Het relatieve en absolute aandeel intramuraal binnen totaal van wonen met zorg neemt de komende tien jaar af vanwege scheiden wonen en zorg (daarover zo meer).
- Verzorgd wonen: woningen in een complex waar verzorging wordt aangeboden, wonen en zorg zijn gescheiden;
  - Maatgevend is het landelijke gebruik van AWBZ-zorg minus het lokale gebruik van intramuraal zorg volgens CIZ-beschikking;

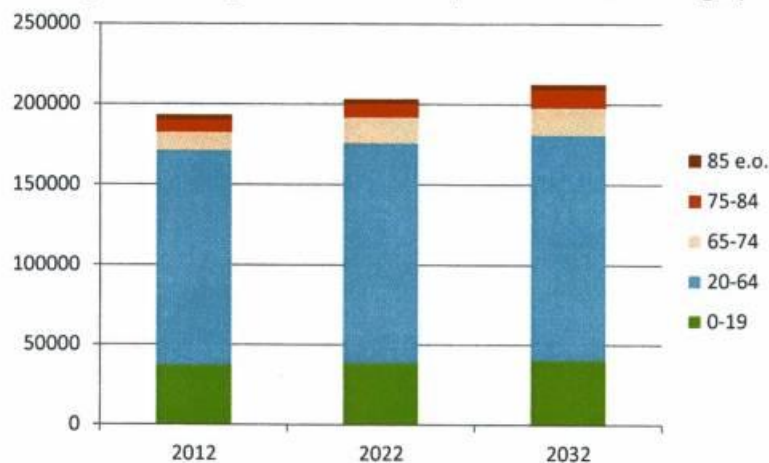
- Aandeel complexgewijs wonen is bepaald aan de hand van het WoON2009: in welke mate wordt er in aanleuncomplexen en serviceflats gewoond? Dat deel wordt toegerekend aan ‘verzorgd wonen’. Het relatieve aandeel neemt in de loop der jaren toe vanwege scheiden wonen en zorg;
- Verder wordt een correctiefactor toegepast in het bepalen van aantal benodigde woningen omdat veel huishoudens met een zorgvrager uit meerdere personen bestaan (niet iedere zorgvrager heeft voor zichzelf een woning nodig).
- Zorg aan huis: individuele woningen waar zorg wordt aangeboden, wonen en zorg zijn gescheiden;
  - Maatgevend is de landelijke consumptie van AWBZ-zorg minus de lokale consumptie van intramurale zorg;
  - Aandeel ‘zorg aan huis’ wordt bepaald vanuit totaal gebruik AWBZ-zorg, minus intramuraal capaciteit en verzorgd wonen;
  - Ook hier is sprake van een correctie vanwege meerpersoonshuishoudens;
  - Benodigde capaciteit neemt mede toe vanwege scheiden wonen en zorg.
- Levensloopgeschikt wonen zonder zorg: woningen die geschikt zijn voor ouderen en minder mobiele, maar waar geen zorg aangeboden wordt. Hier wonen veelal mensen die vanwege gemak en comfort geschikt willen wonen, zonder dat er nu (al) sprake is van een hulp- of zorgvraag, preventief geschikt wonen dus.
  - Uitgangspunt is de mate waarin 65-plussers volgens het WoON2009 levensloopgeschikt wonen. Dat aandeel is op de populatie van Groningen geprojecteerd en zal de komende tien jaar niet wijzigen. In vorige ramingen is veelal gebruik gemaakt van de verhuishoofwens van veel ouderen om levensloopgeschikt te gaan wonen. We zien in de praktijk echter dat dit vaak niet gebeurt. Enerzijds door de laagconjunctuur (men kan de woning niet verkopen voor de prijs waarop men hoopte) en anderzijds door het gegeven dat mensen ook daadwerkelijk steeds langer thuis kunnen blijven wonen met hulp van de geboden diensten en zorg aan huis. Daarom houden we geen rekening met een extra verhuishoofwens. We gaan er dus van uit dat er straks relatief net zoveel oudere huishoudens levensloopgeschikt wonen dan nu het geval is. In vergelijking met eerdere ramingen kan het aantal benodigde levensloopgeschikte woningen dus lager uitvallen.

#### *Factsheet ouderen, toelichting op de kolommen*

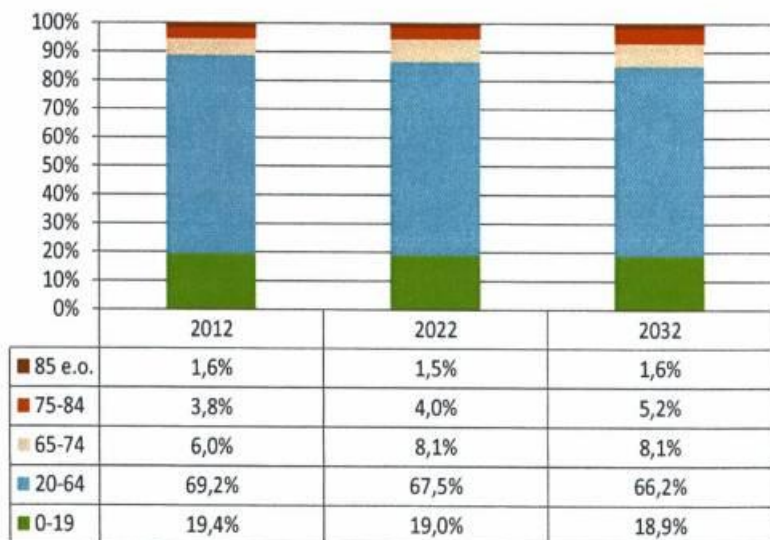
- *Onderscheid tussen de hiervoor beschreven vormen van wonen en zorg, met nader onderscheid intramuraal naar ZZP (zie hoofdstuk 3 voor beknopte omschrijving ZZP's);*
- *Vraag 2012: wat is normatief de actuele vraag naar wonen met zorg;*
- *Vraag 2022: wat is de vraag in 2022, gegeven de bevolkingsprognose, als wordt uitgegaan van GEEN scheiden wonen en zorg;*
- *Vraag 2022, scheiden ZZP1-2: wat is de vraag in 2022 als wordt uitgegaan van scheiden van ZZP 1-2; 100% van de extramuralisering vloeit naar zorg aan huis;*
- *Vraag 2022, scheiden ZZP1-2-3: wat is de vraag in 2022 als wordt uitgegaan van scheiden van ZZP 1-2-3; van ZZP 3 vloeit 50% naar zorg aan huis en 50% naar verzorgd wonen;*
- *Vraag 2022, scheiden ZZP1-2-3-4: wat is de vraag in 2022 als wordt uitgegaan van scheiden van ZZP 1-2-3-4; van ZZP vloeit 100% naar verzorgd wonen;*
- *Aanbod per 1/1/2013: wat is het actuele aanbod per woonvorm per 1 januari 2013;*
- *Fricitie: wat is het verschil tussen de vraag in 2022 volgens het meest extreme scheidingsscenario (ZZP 1-2-3-4) en het actuele aanbod op dit moment.*

# Gemeente Groningen

Bevolkingsontwikkeling absoluut 2012 -2032 (Bron: Gemeente Groningen)



Bevolkingsontwikkeling procentueel 2012-2032 (Bron: Gemeente Groningen)



## Bevolking

De stad groeit naar ruim 212.000 inwoners in 2032. Het aantal ouderen van 65 tot 75 groeit van 11.500 in 2012 naar 16.400 in 2022 en 17.200 in 2032. In 20 jaar een groei van 5.700 ouderen. De 75-plussers groeien van 10.500 in 2012 naar 11.100 in 2022 en 14.500 in 2032. In 20 jaar een groei van 4.000. De groei van de 75-plussers is dus lager dan de groep 65 tot 75.

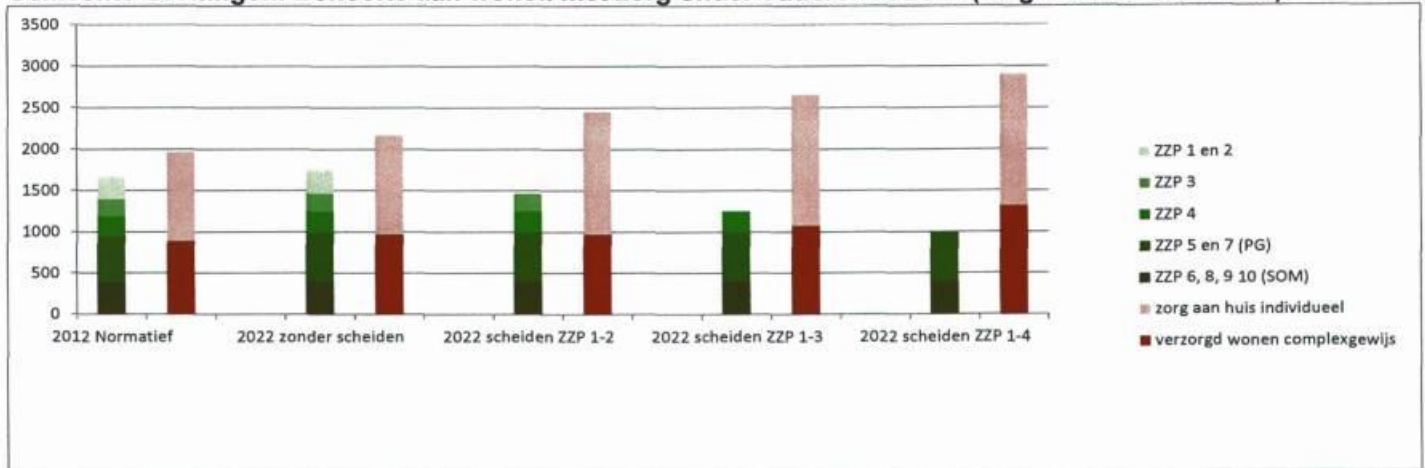
In 2022 bestaat 13,5% van de bevolking uit 65-plussers, in 2032 is dat 15%.

Het aantal ouderen is lager dan het landelijk gemiddelde omdat Groningen veel studenten heeft.

• Volgens CIZ2011 uitgangspunten (tussen haakjes, volgens normatieve landelijke verdeling)	2012	2022	2022	2022	2022	Aanbod per 1/1/2013	Verschil actuele vraag-aanbod 2022 scheiden ZZZ 1 t/m 4 - = 'overschot' + = 'tekort'
	Normatief	Normatief zonder scheiden w-z	Met scheiden van ZZZ 1 - 2	Met scheiden van ZZZ 1-3	Met scheiden van ZZZ 1-4		
Ouderen							
Zorgplaatsen							
ZZZ VV 1 en 2	280 (275)	295 (290)	0	0	0	1.010 plaatsen verzorgingshuis	
ZZZ VV 3	205 (180)	215 (190)	215 (190)	0	0		
ZZZ VV 4	245 (240)	255 (250)	255 (250)	255 (250)	0		
ZZZ VV 5 en 7	560 (495)	590 (520)	590 (520)	590 (520)	590 (520)		
ZZZ VV 6, 8 en 9	385 (320)	405 (335)	405 (335)	405 (335)	405 (335)	935 plaatsen Verpleeghuis	
Totaal intramurale zorgplaatsen	1.675 (1.510)	1.760 (1.585)	1.465 (1.295)	1.250 (1.105)	995 (855)	1.945 plaatsen	- 950
Woningen							
Verzorgd wonen (complexgewijs met zorg)	885 (970)	970 (1.055)	970 (1.055)	1.075 (1.150)	1.320 (1.385)	1.615 w.v. sociale huur 1.510	- 295
Zorg aan huis (thuis wonen met zorg)	1.085 (1.170)	1.200 (1.285)	1.480 (1.560)	1.585 (1.650)	1.585 (1.650)	11.980 w.v. sociale huur 9.790	-2.615



## Gemeente Groningen: Behoeftes aan wonen met zorg onder ouderen in 2022 (volgens vier scenario's)



	2012	2022	2022	2022	2022	Aanbod per 1/1/2013	Verschil actuele vraag-aanbod - = 'overschot' + = 'tekort'
	Normatief	Normatief zonder scheiden w-z	Met scheiden van ZZP 1 - 2	Met scheiden van ZZP 1-3	Met scheiden van ZZP 1-4		
<b>Gehandicaptenzorg</b>							
<i>Mensen met een verstandelijke beperking (plaatsen)</i>							
Totaal intramurale zorgplaatsen	520 (890)		460 (820)	385 (725)	330 (695)	410	-80
Extramuraal verzorgd wonen				80 (95)	135 (125)		
Extramuraal thuis wonen			80 (110)	80 (110)	80 (110)		
<i>Mensen met een lichamelijke beperking (plaatsen)</i>							
Intramuraal ZZP LG	305 (225)	300 (240)				90	
Extramuraal	320 (300)	315 (315)					
<b>GGZ</b>							
<i>Mensen met een psychische aandoening (plaatsen)</i>							
Totaal intramurale zorgplaatsen	460 (390)		395 (330)	265 (245)	245 (230)	360	- 115
Extramuraal verzorgd wonen				130 (80)	150 (00)	30	+120
Extramuraal thuis wonen			100 (80)	100 (80)	100 (80)		

Bron Companen 2013

De berekeningen van Companen geven aan dat kwantitatief er voldoende geschikte woningen zijn voor ouderen. De intramurale zorgplaatsen zijn er in ruime mate, voor cliënten met de lagere zorgzwaartepakketten zal extramuraal wonen daar voor in de plaats komen. Het extramuraal wonen voor cliënten in de GGZ geeft wel een tekort. Deze woningen behoeven geen aangepast programma van eisen te hebben, ze moeten wel zorgvuldig in de wijk ingepast worden.

### *Methode van onderzoek*

We hebben de mensen van het Stadspanel gevraagd een digitale vragenlijst in te vullen over hun huidige woonsituatie, woonwensen voor de toekomst en in hoeverre zij hulp van familie en vrienden nodig hebben en kunnen geven. Het Stadspanel is een groep inwoners van de gemeente Groningen die haar mening geeft over allerlei actuele onderwerpen in de gemeente. Iedere inwoner van de gemeente Groningen kan meedoen met het Stadspanel.

Van de leden van het Stadspanel hebben 3.664 mensen de vragenlijst ingevuld. Hiervan waren 1.378 personen ouder dan 54 jaar. Dit betekent dat 38% van de respondenten ouder is dan 54 jaar, logischerwijs is dan 62% jonger dan 55 jaar. We gebruiken in dit onderzoeksrapport hoofdzakelijk de antwoorden van de mensen ouder dan 54 jaar.

We hebben de leeftijdsverdeling van onze respondenten van ouder dan 54 jaar vergeleken met de gegevens uit de Gemeentelijke Basisadministratie (het bevolkingsregister). De percentuele verdeling van de respondenten en de 55-plussers in de stad is als volgt:

*Verdeling respondenten en GBA naar leeftijdsgroepen*

	respondenten	GBA
55-64	59%	47%
65-74	33%	29%
>74	8%	25%

Dit betekent dat onder onze respondenten de groep jongere ouderen van 55 tot 65 jaar oververtegenwoordigd is ten opzichte van de totale bevolking van de stad Groningen. De groep van 65 tot 75 jaar is procentueel gezien bijna net zo groot als in de totale bevolking. De respondenten ouder 75 jaar zijn duidelijk ondervertegenwoordigd. Hiervoor zijn meerdere oorzaken aan te wijzen. Zo zullen, voor hen die al in een verzorgingstehuis wonen, woonwensen minder vaak actueel zijn. Ook zijn er in deze groep meer mensen die iets minder vertrouwd zijn met het gebruik van de computer. Wij achten de respons wel voldoende om uitspraken te kunnen doen over hun woonsituatie en woonwensen.

### **Samenvatting van de uitkomsten**

Groningen is een studentenstad, waar in vergelijking met de rest van Nederland relatief weinig mensen van 55 jaar en ouder wonen: 21,5%. In heel Nederland is dit 29,2%. Met de vergrijzing wordt het steeds belangrijker dat we weten wat de woonwensen van 55-plussers zijn.

In de stad Groningen wonen in twee stadsgebieden relatief veel 55-plussers: in het zuiden van de stad (in de buurten Piccardthof, Hoornse Park, Hoornse Meer, De Wijert-Zuid, Coendersborg en de Villabuurt – samen stadsgebied Nieuw-Zuid) en in het Noordwesten (Selwerd/Paddepoel/Vinkhuizen – samen stadsgebied Noordwest). In het Centrum en de oudere schilwijken rond het centrum wonen relatief weinig inwoners van 55 jaar en ouder.

Hoe veilig 55-plussers zich voelen, hangt samen met de buurt waar zij wonen. Stadsgebied Nieuw-zuid scoort het hoogst op veiligheid onder ouderen en in stadsgebied Noordwest voelen 55-plussers zich het minst veilig. Een aantal aspecten van veiligheid zijn verkeersveiligheid, en het schoonhouden en de toegankelijkheid van de buurt. In de oudere schilwijken ten noordoosten van het centrum waarderen 55-plussers deze onderdelen het minst.

De helft van de ouderen woont in Groningen in een eengezinswoning (48%); bijna een derde woont in een flat (29%). We zien dat, hoe jonger de 55-plusser is, hoe vaker hij in een eengezinswoning woont. Meestal is dit het huis waar hij met zijn gezin is komen wonen en ook na het vertrek van de kinderen blijft. Twee derde

van de 55-plussers in Groningen is woningeigenaar, de rest huurt en dan vooral bij een van de woningbouwcorporaties. Van de jongere ouderen (55 tot en met 64 jaar) heeft een ruime meerderheid een koopwoning (70%). Met de jaren neemt het aantal huurders toe: van de 75-plussers huurt 50% een huis van een woningbouwcorporatie.

De woonlasten zijn gemiddeld €450,-. Woningbezitters hebben lagere woonlasten dan huurders. Ook zien we dat de woonlasten van de woningbezitters dalen, naarmate de leeftijd stijgt. Dit zien we niet bij de huurders. Verder zijn er verschillen in woonlasten aan te wijzen tussen de verschillende stadsgebieden. In Nieuw-Zuid zijn de woonlasten het hoogst, en in de schilwijken en in Lewenborg en Beijum het laagst.

Zelfstandig kunnen blijven en dus ook zelfstandig blijven wonen vinden 55-plussers erg belangrijk. Eén op de zes van de ouderen hebben verhuisplannen, 55% wil in de nabije toekomst niet verhuizen en 28% weet niet of men dat wil. Een reden om toch te verhuizen is vaak de trap, die bij het ouder worden een lastig obstakel wordt. We zien dit terug bij de gegevens over 55-plussers die niet van plan zijn te verhuizen: zonder trap in huis wil twee-derde niet verhuizen, met trap in huis wil de helft niet verhuizen. Ouderen blijven in Groningen lang in hun huis wonen: Twee-derde woont 10 jaar of langer in de huidige woning. Pas rond het 78e levensjaar zien we het gemiddelde aantal jaren dat iemand in zijn huis woont, dalen. Vanaf 75 jaar krijgen veel mensen lichamelijke klachten, waardoor een verhuizing soms toch noodzakelijk wordt.

De meeste ouderen met een verhuiscwens wil in Groningen blijven wonen, één op de zes van hen wil naar buiten de stad, maar grotendeels wel in de regio. Diegene die in Groningen wil blijven wonen verhuizen het liefst in de eigen buurt of in of dichtbij het centrum, als er maar openbaar vervoer en winkels voor de dagelijkse boodschappen op loopafstand aanwezig zijn. Eén op de twee wil graag groenvoorzieningen op loopafstand hebben. Een kwart van de ouderen met een verhuiscwens heeft geen voorkeur voor een wijk of weet niet waarheen ze willen verhuizen.

In de meerderheid van de woningen van 55-plussers zijn geen aanpassingen aanwezig (64%). Wanneer er wel sprake is van aanpassing van de woning, dan gaat het meestal om een verhoogd toilet (26%) of het drempelvrij maken van het huis (23%). Er is weinig noodzaak tot (meer) aanpassingen in huis: 83% van de 55-plussers vindt dit niet nodig. Als er wel (meer) aanpassingen nodig zijn, dan staan een drempelvrij huis en een traplift hoog op de wensenlijst.

Veel 55-plussers hebben een sterke voorkeur voor een zelfstandige woonruimte zonder aanpassingen of voor een zelfstandige seniorenwoning. Wonen in een seniorencomplex met huismeester en een seniorenwoning met voorzieningen zijn minder in trek. Jongere ouderen tot 65 jaar willen het liefst een zelfstandige woonruimte, maar ook bij de groep van 65 tot en met 74 jaar zien we deze wens. De voorkeur voor een woonruimte in een seniorencomplex ontstaat meestal bij mensen boven de 65 jaar.

Omdat de mobiliteit vaak afneemt, is het voor 55-plussers belangrijk dat veel gebruikte voorzieningen op loopafstand (5 minuten van de woning) aanwezig zijn. Vooral het openbaar vervoer moet dichtbij zijn, net als een winkel voor de dagelijkse boodschappen. Ook belangrijk is een park op loopafstand, gevolgd door de apotheek en de huisarts. De bibliotheek, het buurthuis, het café en de kerk hoeven niet zo dicht bij huis te zijn.

Als het nodig is, vinden 55-plussers het fijn dat er iemand een oogje in het zeil houdt, maar het is minder prettig dat iedereen weet wanneer je thuis komt en met wie. Ouderen willen zo min mogelijk verplichtingen en zo veel mogelijk eigen ruimte. Een hofje wordt vaak genoemd, maar met voor iedereen een eigen ingang uit het zicht van de anderen, een gezamenlijke tuin en een conciërge voor kleine klussen. Zo'n hofje willen 55-plussers dan liever wat dicht bij het centrum dan in een verre buitenwijk.

Het gezamenlijk van bereiden van eten willen 55-plussers liever niet. Ze hebben wel interesse in het gezamenlijk verzorgen van de tuin. Dit zou in een gedeelde woonvorm kunnen: bijna 30% van de 55-

plussers zou daar wel willen wonen. Hoe ouder, hoe minder animo voor een gedeelde woonvorm. Die woonvorm willen 55-plussers het liefst delen met vrienden en kennissen van ongeveer dezelfde leeftijd. Bij voorkeur wonen zij met ongeveer vijf huishoudens samen en in ieder geval niet met veel meer mensen.

Meer dan de helft van de 55-plussers verleent regelmatig hulp aan anderen of doet klussen voor anderen. Ruim een derde is actief als vrijwilliger. Van alle 55-plussers zijn de mensen van 65 tot en met 74 jaar vaker aan de slag als vrijwilliger dan de jongere ouderen en de 75-plussers. Dit geldt ook voor het verlenen van hulp aan en het verrichten van klussen voor anderen. Met het pensioen komt meer vrije tijd beschikbaar; 75-plussers kunnen door lichamelijke klachten minder vrijwilligerswerk doen en hebben wellicht zelf hulp nodig. Jongere ouderen zijn vaker mantelzorgers dan 65-plussers. Het gaat dan dikwijls om mantelzorg voor de eigen ouders. De meest gegeven hulp is hulp in de huishouding, meestal door professioneel personeel. Boodschappenhulp blijft voornamelijk binnen de familie en partners helpen elkaar zo lang dat nog kan.

Het aantal alleenstaanden in de leeftijdsgroep van 55 tot en met 64 jaar neemt toe. Deze toename leidt waarschijnlijk in de toekomst tot een grotere vraag naar zorg. Deze alleenstaanden kunnen niet rekenen op de hulp van hun partner en zullen eerder aangewezen zijn op hulp van anderen. Dit is een belangrijke verandering bij toenemende vergrijzing.

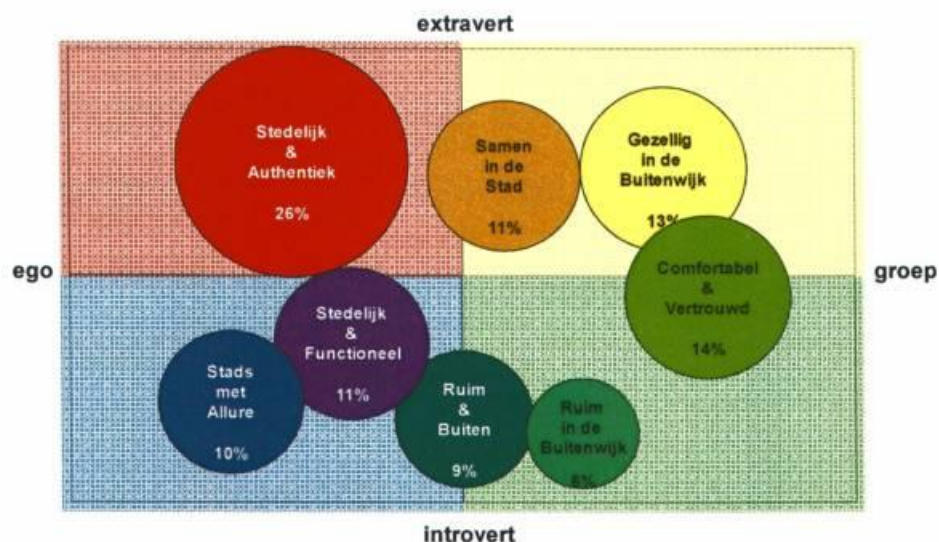
### Woonmilieus

Onderzoek naar woonbelevingsgroepen en hun woonmilieus in Groningen

Het onderzoek *Woonmilieus in Stad, match en mismatch op de groninger woningmarkt*, gaat in op emotionele waarden van het wonen. Dit als *aanvulling* op regulier woningmarktonderzoek, dat uitgaat van vooral demografische gegevens. Woningcategorieën lopen van vrijstaand tot appartement met of zonder lift) en woonmilieus worden meestal gecategoriseerd op basis van stedelijkheid (van centrum-stedelijk tot dorps).

In Groningen is al geruime tijd sprake van een vragersmarkt (vanaf ca. 1995). Waar meer te kiezen is, worden bij verhuizingen ook subtielere keuzes gemaakt en worden aantrekkings (pull) factoren belangrijker. Men zoekt ook het product dat past bij de eigen persoonlijkheid of het eigen huishouden. Vooral wanneer men 'doorstromer' is, zoals veel ouderen.

Het onderzoek is gebaseerd op een model van Smart Agent waarbij via twee assen gekeken wordt naar waarden die burgers hebben. De horizontale as geeft aan of de burger op zich zelf of de groep is georiënteerd. De verticale as of men extravert of introvert is. Voor de stad zijn in de onderstaande tabel de volgende woonmilieus te onderscheiden:



Figuur: Groningse woonbelevingsgroepen binnen assenstelsel van BSR-model van Smart Agent

## Woonmilieus en ouderen in Groningen: een gedifferentieerd beeld

Wanneer je vragers op de woningmarkt niet alleen in woonbelevingsgroepen maar vervolgens ook in leeftijdscategorieën verdeelt, krijg je wellicht een beeld hoe de vraag zich in de toekomst kan gaan ontwikkelen.

Zoals we eerder zagen, zijn er in Groningen acht woonbelevingsgroepen met ieder een eigen kleur te onderscheiden. Kijken we naar onderstaande tabel, naar de leeftijdscategorieën boven de 45 jaar, dan is te zien dat 65-plussers zich niet alleen bevinden in de woonbelevingsgroep Comfortabel & Vertrouwd, maar ook in de groepen Stedelijk& Authentiek en Stedelijk& Functioneel hoog is.

Hieronder volgt een beschrijving per groep:

### 1. Woonmilieu VERTROUWD:

Zuid Corporatief, NoordWest

Thema Ouderenenquête	VERTROUWD
Stadsgebied	Zuid Corporatief, NoordWest, (corporatieve gebieden op enige afstand centrum)
Aandeel 55+ en verdeling	Hoog, in het bijzonder NoordWest 65-75, 75+
Respons	Respons bij oudere groepen naar verhouding hoog.
Samenstelling huishoudens	In Zuid Corporatief weinig gezinnen (relatief veel gestapelde woningen).
Koop /huur	NoordWest laagste % (oudere) eigenaren in de stad (47%)
Woningtype waar men woont	In Zuid Corporatief woont men relatief vaak in appartement (zijn daar relatief veel)
Woonduur	Corporatieve gebieden iets korter dan gemiddeld, maar in NoordWest (kortste woonduur) nog altijd 58% langer dan 10 jaar
Verhuisplannen	NoordWest veel 'weet niet'
Contacten	Vrij gemiddeld, NoordWest laag familie, vrienden,
Wens contacten	NoordWest wil eventueel vaker met vrienden, kennissen
Hulp leveren	Zuid Corporatief hoger dan andere 2 gebieden
Vrijwilligerswerk	Gemiddeld

### 2. Woonmilieu STEDELIJK:

Centrum, Schil Zuid West en Schil NoordOost.

Thema Ouderenenquête	STEDELIJK
Stadsgebied	Centrum/ Schil ZuidWest /Schil NoordOost (stedelijke gebieden)
Aandeel 55+	Laag, leeftijd vooral 55-64
Respons	Respons vooral in 55-64, in centrum >74 wel gemiddeld (projecten Patrimonium+hofjes?)
Samenstelling huishoudens	Veel alleenstaanden, weinig 'oudere' gezinnen In Schil Zuidwest meer doorsnee-stad
Koop /huur	Half-half eigenaar/ huur
Woningtype waar men woont	In Centrum lijkt % eengezinswoningen aan de hoge kant gezien de voorraad daar (28%)
Woonduur	In Centrum korter dan gemiddeld (55% > 10 jaar), in Schil Zuidwest juist langer dan gemiddeld (70% > 10jaar)
Verhuisplannen	Centrum scoort hoog OudNoordoost springt eruit: meeste geneigd te verhuizen (huur, ouderdom woningen, jongeregebied, voorzieningen?)
Contacten	Familie laag, vaker vrienden, Schil NoordOost hoog kennissen
Wens contacten	Wil eventueel vaker met vrienden, kennissen en burens
Hulp leveren	Aan de lage kant
Vrijwilligerswerk	Wat meer dan gemiddeld (leeftijd), Schil Zuidwest lager dan Centrum

### 3. Woonmilieu RUIM

NieuwOost, NieuwWest, NieuwZuid, Lewenborg & Beijum

Thema Ouderenenquête	RUIM
Stadsgebieden	NieuwZuid, NieuwOost en Lewenborg & Beijum, Nieuw West
Aandeel 55+	Hoog, NieuwZuid over de hele linie 55-65-75 e.o., NieuwOost en Lewenborg & Beijum veel 55-65 Nieuw West gemiddeld aandeel ouderen,
Respons	Respons NieuwZuid veel 65+ naar verhouding NieuwWest respons hoog in de leeftijd 65-74
Samenstelling huishoudens	Veel stellen zonder kinderen, Vooral in NieuwOost, maar ook in Lewenborg & Beijum nog weinig oudere alleenstaanden en veel 'oudere' gezinnen
Koop /huur	Ca 75% eigenaar, Nieuw Oost zelfs 87%
Woningtype waar men woont	Eengezinswoning
Woonduur	NieuwOost en Lewenborg & Beijum langer dan gemiddeld (NieuwWest bestaat korter, net boven gemiddeld)
Verhuisplannen	NieuwWest en Lewenborg & Beijum lagere verhuiscapaciteit dan gem.
Contacten	Hoog familie aangevuld met andere groepen, NieuwWest meer kennissen, NieuwOost meer vrienden, NieuwZuid vrienden, kennissen én burens
Wens contacten	NieuwWest wil eventueel meer met familie
Hulp leveren	NieuwZuid hoger dan NieuwOost en NieuwWest
Vrijwilligerswrk	NieuwZuid en NieuwOost opvallend laag t.o.v. Lewenborg & Beijum en NieuwWest

In de onderstaande tabel staan de woonmilieus aangegeven met de onderverdeling naar leeftijd. In de onderste rij staan de totalen voor 55-plussers.

Leeftijdscategorie	Stedelijk & Authentiek	Stedelijk & Functioneel	Samen in de stad	Stads met Allure	Comfortabel & Vertrouwd	Ruim in de Buitenwijk	Ruim & Buiten	Gezellig in de Buitenwijk
16 t/m 24 jaar	34%	5%	19%	13%	10%	4%	10%	5%
25 t/m 34 jaar	29%	9%	12%	13%	2%	6%	7%	23%
35 t/m 44 jaar	19%	16%	8%	7%	5%	12%	21%	12%
45 t/m 54 jaar	17%	18%	13%	7%	15%	4%	12%	14%
55 t/m 64 jaar	26%	14%	3%	6%	33%	7%	5%	6%
65 jaar of ouder	20%	17%	3%	3%	50%	1%	1%	4%
% van totaal 55+	24%	15%	3%	5%	38%	5%	4%	5%

Tabel Verdeling van leeftijdscategorieën over de woonbelevingsgroepen, o.a. ouderen

## Conclusies

Gemiddeld voor de stad zijn er voldoende woningen in alle categorieën in 2022 bij de extramuralisering van de voorgestelde zorgzwaartepakketten. In enkele wijken is er een tekort aan levensloopgeschikte woningen en woningen in de categorie verzorgd wonen. De kwaliteit van alle geschikte woningen is divers.

Door de extramuralisering van de lichte zorgzwaartepakketten ontstaat er een overschot aan verzorgingshuizen,

In de sectoren verzorging gehandicapten (VG) is er geen tekort aan extramuraal wonen. Per gebied zijn de verschillen groot, dit geeft geen problemen omdat voor specifieke groepen een stedelijke of een regionale rol is.

Voor extramuraal cliënten in de GGZ is er wel een tekort aan woningen. Woningen voor deze cliënten behoeven geen specifieke eisen, ze moeten wel zorgvuldig worden ingepast in de wijk.

Kwalitatief zal er onderzoek naar de categorie verzorgd wonen uitgevoerd moeten worden. De zwaardere zorgvraag moet in een deel van deze woningen geleverd kunnen worden.

Zelfstandig blijven is voor 55-plussers erg belangrijk. Drie kwart van hen wil zelfstandig blijven wonen, het liefst in de woning waar zij al vóór hun 55<sup>e</sup> kwamen te wonen. Als dit een huis is zonder drempels en trappen, maken 55-plussers minder plannen om te verhuizen.

De meerderheid wil blijven wonen in de stad Groningen. Openbaar vervoer, een winkel voor de dagelijkse boodschappen en groenvoorzieningen moeten op loopafstand aanwezig zijn en dat het liefst in een buurt met alle leeftijdscategorieën vertegenwoordigd. Eén op de zes wil verhuizen naar buiten de stad, maar vooral naar de regio dichtbij Groningen.

Ruim een kwart van de 55-plussers in Groningen zou wel in een gedeelde woonvorm willen wonen. Daar mogen dan maximaal vijf huishoudens wonen en er moet voldoende privacy zijn. Samen de tuin verzorgen willen 55-plussers graag, maar voor een gezamenlijke maaltijd loopt men niet warm. Het wonen in een hofje wordt vaak genoemd, niet te ver van het stadscentrum, met een huismeester, een gezamenlijke tuin en een eigen voordeur uit het zicht van de anderen.

In Groningen wonen relatief veel 55-plussers in de stadsgebieden Nieuw-Zuid en Noordwest. De meer welgestelde ouderen wonen vooral in Nieuw-Zuid, 55-plussers met lagere inkomens wonen vaker in Noordwest. Het centrum neemt een bijzondere positie in: hier wonen relatief weinig 55-plussers en zij zijn vaker alleenstaand.

Het aantal alleenstaande mensen van 55 tot 65 jaar is de afgelopen tien jaar toegenomen. Naar verwachting zal deze trend zich voortzetten. Omdat alleenstaanden niet kunnen rekenen op hulp of mantelzorg van hun partner, heeft deze toename de komende decennia gevolgen voor de vraag naar zorg. Vanaf de leeftijd van 75 jaar hebben mensen veel vaker hulp nodig en krijgen zij vaker mantelzorg.

Het type ouderen wat nu het meeste voorkomt, zeker bij de 75-plussers is te kenschetsen als 'Comfortabel & Vertrouwd' en zal in aantal afnemen

Er komt een nieuwe generatie ouderen aan. Deze generatie heeft de 'kleur' van de babyboomers en vallen onder de woonmilieus 'Stedelijk & Functioneel'.